

[2002 ஏப்ரல் 30]

இணைப்பு III

(181 ஆம் பக்கத்திலுள்ள அடிக்குறிப்பைக் காண்க.)

**வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி
மானியக் கோரிக்கை எண் 25
கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு, 2002-2003**

1. முன்னுரை

1.1. தமிழக அரசு “ஒரு குடும்பத்திற்கு ஒரு வீடு” என்ற குறிக்கோளை மேற்கொண்டுள்ளது. தமிழக அரசின் இக்குறிக்கோளை நிறைவு செய்யும் வண்ணம் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம், தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையம் மற்றும் அதன் சார்புச் சங்கங்கள் ஆகியவை பல்வேறு வருமானப் பிரிவைச் சார்ந்தவர்களுக்கு அவர்களுக்கு தகுந்த வீடுகள் மற்றும் வீட்டுமனைகளை உருவாக்கத் தரும் திட்டங்களைத் தயாரித்து, செயல்படுத்தி வருகின்றன.

1.2. அரசு ஊழியர்களுக்கு வீட்டு வசதித் தேவையினைப் பூர்த்தி செய்வதற்காக, குறைந்த வட்டியில் கடன் வழங்கும் திட்டம் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. தமிழக அரசு, அரசு ஊழியர்களுக்கு வாடகைக் குடியிருப்புகளை தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மூலம் கட்டி செயல்படுத்தி வருகிறது. மேலும் இடவசதிக் கட்டுப்பாட்டுத் திட்டத்தின் மூலம் குறைந்த வாடகையில் அரசு ஊழியர்களுக்கு வீடுகள் ஒதுக்கீடு செய்வதும் நடைமுறையில் உள்ளது.

1.3. தமிழ்நாடு நகர்-ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ஐச் செயல்படுத்துதல் நகர்-ஊரமைப்பு இயக்கத்தின் பொறுப்பாக அமைந்துள்ளது. சட்ட ரீதியான திட்டங்கள் தயாரித்தல், அவற்றைச் செயல்படுத்துதல், மேலும், மக்கள் வாழும் இடங்களில் தூய்மையான சுற்றுச்சூழலுக்கு வழிவகுக்கும் இதர திட்டங்கள் தயாரித்தல் போன்ற பணிகளில் திட்டக் குழுமங்களுக்கு நகர்-ஊரமைப்பு இயக்ககம் உதவி புரிந்து வருகிறது. மண்டலத் திட்டங்கள், முழுமைத் திட்டங்கள், புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள், விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் போன்ற திட்டங்களைத் தயாரித்தல் நகர்-ஊரமைப்புச் சட்டத்தின் முக்கியக் குறிக்கோள்களாகத் திகழ்கின்றன.

1.4. இந்தியாவிலுள்ள நகர்மயமான மாநிலங்களில், தமிழ்நாடு மூன்றாவது இடத்தைப் பெற்றிருக்கிறது. இம்மாநிலத்தில் 43.86 சதவிகித

2002 ஏப்ரல் 30]

மக்கள் நகர்ப்புறங்களில் வாழ்ந்து வருகிறார்கள். நகர்ப்புற மக்கள் தொகையில் 25 சதவிகித பகுதிக்கும் அதிகமானவர்கள் சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியில் வசிக்கின்றனர். இம்மாநிலத்தின் மொத்த மக்கள் தொகையில் 10 விழுக்காடு இப்பெருநகர்ப் பகுதியில் வாழ்ந்து வருகிறார்கள்.

1.5. நகர்மயமாக்கத்தின் தேசிய ஆணைக் குழு நாட்டிலுள்ள முன்னுரிமை நகரங்களில் ஒன்றாக, சென்னையை அங்கீகரித்துள்ளது. சென்னைப் பெருநகரின் முக்கியத்துவத்தினால், அது பெரியதாகவும் விரைவாகவும் வளரும் வாய்ப்புள்ளது. பொருளாதாரம், தாராளமயமாக்கப்பட்ட சூழ்நிலை மற்றும் தொழில் துறை வளர்ச்சியின் தனித்துவம், தொழில் துறையில் பன்னாட்டு நிறுவனங்களின் நுழைவினால் ஏற்பட்ட தற்போதைய நிலை ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியின் வளர்ச்சியின் வேகம் மிக அதிகமாக இருக்கும். இந்த நிலையில் சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியின் வாழ்க்கைத் தரத்தை முன்னேற்றுகின்ற வகையில் திட்டமிடவும், திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்தவும், வளர்ச்சிக்கு வழிகாட்டவும், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் பல அபிவிருத்தித் திட்டங்களை வடிவமைத்து, செயல்படுத்தி வருகிறது.

2. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோர், குறைந்த வருவாயினர், நடுத்தர வருவாயினர் மற்றும் உயர் வருவாயினர் என சமுதாயத்திலுள்ள அனைத்துப் பிரிவு மக்களுடைய வீட்டு வசதித் தேவைகளையும் நிறைவு செய்வது வீட்டு வசதி வாரியத்தின் தலையாய நோக்கமாகும். மேலும், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் அனைத்து வருவாய்ப் பிரிவினருக்கும் வேண்டிய மேம்படுத்தப்பட்ட மற்றும் அனைத்து உள்கட்டமைப்பு வசதிகளையும் கொண்ட மனைகளை வாங்கத்தக்க நிலையில் அளிக்கிறது.

2.1. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் சாதனைகள் :

கடந்த 41 ஆண்டுகளாக தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளை உருவாக்குவதிலும், வீடுகள் கட்டுவதிலும் ஈடுபட்டுள்ளது. வீட்டு வசதி வாரியம் தனது பல்வேறு திட்டங்களின் மூலம் இதுவரை 3,93,082 மனைகள்/குடியிருப்புகளை உருவாக்கியுள்ளது. இவற்றுள் 2,04,389, மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளாகும்; மீதமுள்ளவை

[2002 ஏப்ரல் 30]

வீடுகள் மற்றும் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ஆகும். மேற்குறிப்பிட்ட 2,04,389 மனைகளில் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினருக்காக உருவாக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை 1,25,623 ஆகும். 1960-61 ஆம் ஆண்டிலிருந்து வாரியத்தின் திட்ட முதலீடு படிப்படியாக உயர்ந்து வந்துள்ளது.

2.2. தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகை வீட்டு வசதித் திட்டம்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தமிழக அரசு அலுவலர்களுக்கு வாடகை வீட்டு வசதித் திட்டத்தை செயற்படுத்தி வருகிறது. இதுவரை 29,055 குடியிருப்புகள் ரூ.268.88 கோடி செலவில் கட்டப்பட்டுள்ளன. தமிழக அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளுக்கு சிறப்புச் சீரமைப்புப் பணிகளுக்காக அரசு 2001-2002-ல் ரூ.13 கோடி அனுமதி அளித்து, சீரமைப்புப் பணிகள் தொடங்கப்பட்டன. இப்பணிகள் இவ்வாண்டில் செய்து முடிக்கப்படும்.

2.3. குடிசை மாற்றுக் குடியிருப்புகள்

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் அமைக்கப்படுவதற்கு முன்பு வரை, 20,060 குடிசை மாற்றுக் குடியிருப்புகள் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் மூலம் மாநிலம் முழுவதும் கட்டப்பட்டன. அவற்றுள் மாவட்டத் தலைநகரங்களான மதுரை, சேலம், திருநெல்வேலி, கோயம்புத்தூர், கடலூர், திருச்சிராப்பள்ளி ஆகிய இடங்களில் உள்ள 9,637 குடிசை மாற்றுக் குடியிருப்புகள் இதுகாறும் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தாலேயே தற்சமயம் பராமரிக்கப்பட்டு வருகின்றன.

2.4. பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கான வீட்டு வசதித் திட்டம்

பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்காக மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளில் இன்றைய தேதியில் சுமார் 8,600 மனைகள் ஒதுக்கீடு செய்வதற்குக் கிடைக்கின்றன. இவற்றுள் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டத்தின்கீழ் 6,860 மனைகளும், வாரிய நில வங்கித் திட்டத்தின்கீழ், 1,740 மனைகளும் உள்ளன.

மேற்படி மனைகளின் அளவு 350 சதுர அடியிலிருந்து 750 சதுர அடி ஆகும். இந்த வீட்டுமனைகள் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கு மிகக் குறைந்த விலையில் வழங்கப்படுகின்றன. அவற்றின் விலை அவை அமைந்துள்ள இடத்தைப் பொறுத்து, ரூ.4,300-லிருந்து ரூ.23,000 வரை

2002 ஏப்ரல் 30]

உள்ளன. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டத்தின்கீழ் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் ஒதுக்கீடு பெறுவதற்கான மாத வருமான வரம்பு கீழ்வருமாறு:

ஏ பிரிவிற்கு ரூ.920-ம் அதற்குக் குறைவாகவும்

பி பிரிவிற்கு ரூ.1,340-ம் அதற்குக் குறைவாகவும்

நில வங்கித் திட்டத்தின்கீழ் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளைப் பெற மாத வருமானம் ரூ.2,100-க்குள்ளாகவும் இருக்க வேண்டும்.

2.5. குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான வீட்டு வசதித் திட்டம்

குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான தகுதி பெற மாத வருமானம் ரூ.2,101-லிருந்து ரூ.4,500 வரை இருத்தல் வேண்டும். இக்குடியிருப்பிற்கான ஒதுக்கீடு பெற்றோர், மனையின் கிரயத்தில் 30 விழுக்காடு முன்பணமாகச் செலுத்த வேண்டும். மீதமுள்ள தொகையை 8-லிருந்து 15 ஆண்டுகளில் (திட்டத்திற்கான கடனைத் திரும்பச் செலுத்தும் காலத்தைப் பொறுத்து) சம மாதத் தவணைகளில் செலுத்தலாம். இத்திட்டத்தின்கீழ் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் இதுவரை 91,463 மனைகள்/குடியிருப்புகளை ரூ.148.36 கோடி செலவில் உருவாக்கியுள்ளது. 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் இத்திட்டத்தின்கீழ் 1,923 மனைகள்/வீடுகளை ரூ. 3.30 கோடி செலவில் உருவாக்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

2.6. நடுத்தர வருவாய் மற்றும் உயர் வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான வீட்டு வசதித் திட்டம்.

நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான வீட்டு வசதித் திட்டத்திற்குத் தகுதி பெற, மாத வருமானம் ரூ.4,501-லிருந்து ரூ.7,500 வரையில் இருத்தல் வேண்டும். இக்குடியிருப்பிற்கான ஒதுக்கீடு பெற்றோர், கிரயத்தில் 35 விழுக்காடு முன்பணமாகச் செலுத்த வேண்டும். மீதமுள்ள தொகையை 8-லிருந்து 15 ஆண்டுகளில் (திட்டத்திற்கான கடனைத் திரும்பச் செலுத்தும் காலத்தைப் பொறுத்து) சம மாதத் தவணைகளில் செலுத்தலாம். இத்திட்டத்தின்கீழ் 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் 1752 மனைகள்/குடியிருப்புகளை ரூ.6.88 கோடி செலவில் உருவாக்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. உயர் வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான வீட்டு வசதித் திட்டத்திற்குத் தகுதி பெற, மாத வருமானம் ரூ.7,500-க்கு மேல் இருக்க வேண்டும். ஒதுக்கீடு பெற்றோர், இக்குடியிருப்புக்குரிய கிரயத்தில் 40 விழுக்காடு முன்பணமாகச் செலுத்த வேண்டும். மீதமுள்ள

[2002 ஏப்ரல் 30]

தொகையை 8-லிருந்து 15 ஆண்டுகளில் (திட்டத்திற்கான கடனைத் திரும்பச் செலுத்தும் காலத்தைப் பொறுத்து) சம மாதத் தவணைகளில் செலுத்தலாம். தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் ரூ.961 கோடி செலவில் 1,20,094 மனைகள்/குடியிருப்புகளை நடுத்தர மற்றும் உயர் வருவாய்ப் பிரிவினர்களுக்கு உருவாக்கியுள்ளது. இத்திட்டத்தின்கீழ் 2002-2003-ல் 988 மனைகள்/வீடுகள்/அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை ரூ.7 கோடி செலவில் உருவாக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு, நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவு மற்றும் உயர் வருவாய்ப் பிரிவு ஒதுக்கீடுதாரர்கள், அவர்கள் விரும்பினால் மிகக் குறைந்த அளவான 15 சதவீதம் முன்பணம் செலுத்தவும், மீதமுள்ள தொகையை 15 ஆண்டு காலத்தில் சம மாதத் தவணைகளில் செலுத்தவும் வசதி செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த வசதியை பயன்படுத்துபவர்கள் கூடுதலாக ஒரு சதவீத வட்டி செலுத்த வேண்டும்.

2.7. சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகர்த் திட்டங்கள்

மாநிலம் முழுவதிலும் தெரிந்தெடுக்கப்பட்ட சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகரங்களில் வீட்டு வசதிகளை ஏற்படுத்தித் தருவதற்கான திட்டம் 1990-91 ஆம் ஆண்டில் செயல்படுத்தப்பட்டது. இம்மக்களின் வீட்டு வசதி தேவைகளின் அடிப்படையில் நில மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் உருவாக்கப்பட்டு, இத்திட்டப் பகுதியில் வீடுகள் கட்டவும் கருதப்பட்டது. இதுவரை இத்திட்டத்தின்கீழ் 68 நகரங்களில் 12,125 வீடுகளும், 11,176 மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளும் ரூ.218.85 கோடி செலவில் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன.

2.8. சூரிய சக்தியை சேமித்துப் பயன்படுத்துதல் மற்றும் மழை நீரைச் சேகரித்தல்

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் சென்னைப் பெருநகர எல்லைக்குள், சமீப காலத்தில் செயல்படுத்தப்படும் தனது வீட்டு வசதித் திட்டங்களிலும் மழை நீர் சேகரிப்பு அமைப்புகளைக் கட்டாயமாக அமைத்து வருகிறது. இதுபோன்றே தமிழகத்தின் அனைத்துப் பகுதிகளில் செயல்படுத்தப்படும் வீட்டு வசதித் திட்டங்களிலும் மழை நீர் சேகரிப்பு அமைப்புகளை அமைக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது. வாரியத்தின் திட்டங்களில் சூரிய சக்தியை, தகுந்த வகைகளில் சேகரித்து, தண்ணீரைச் சூடாக்குதல் போன்றவற்றிற்குப் பயன்படுத்த எல்லா முயற்சிகளும் மேற்கொள்ளப்படும்.

2002 ஏப்ரல் 30]

2.9. அபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட மனை விரைவு ஒதுக்கீடு திட்டம்

மேதகு ஆளுநர் அவர்களின் 2001 ஆம் ஆண்டு சட்டமன்றப் பேரவை உரையில் அறிவிக்கப்பட்டுள்ள “ஒரு குடும்பத்திற்கு ஒரு வீடு” என்ற திட்டத்தின் நோக்கத்தினை நிறைவேற்றும் முகத்தான் 1,384 மனைகள் இந்த ஆண்டில் விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளன. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தில் ஒதுக்கீடு செய்யத் தயார் நிலையில் உள்ள 27,800 அபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட மனைகளை இந்த நிதியாண்டில் (2002-2003) விரைவு வீட்டுமனை ஒதுக்கீட்டுத் திட்டத்தின்கீழ் ஒதுக்கீடு செய்ய முனைப்பான விற்பனை நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும்.

விரைவு வீட்டு மனை ஒதுக்கீட்டுத் திட்டத்தின்கீழ் 8 திட்டங்களில் நெடுங்காலமாக விற்கப்படாமல் உள்ள மனைகளைப் பொது ஏலத்தில், இவற்றிற்கு முதன் முதலில் நிர்ணயித்த விலையையே குறும் விலையாகக் கொண்டு, விற்பதற்குத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இந்த மனைகளுக்கான விலையிலிருந்து வட்டி முதலாக்கம் நீக்கப்படும்.

2.10. தனியார் நிறுவனங்களுடன் கூட்டு முயற்சி

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் தனியார் நிறுவனங்களுடன் சேர்ந்து கூட்டு முயற்சித் திட்டங்களைச் செயல்படுத்த நடவடிக்கை எடுத்து வருகிறது. சோழிங்கநல்லூரில் நில மேம்பாட்டுத் திட்டத்தில் மேம்படுத்தும் ஒரு முன்னோடித் திட்டமாக சுமார் 50 ஏக்கர் பரப்பில் உள்ள மனைகளைத் தனியார் நிறுவனங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்து அவர்கள் மூலம் வீடுகள்/அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டித்தரும் கூட்டு முயற்சித் திட்டத்தினைச் செயல்படுத்த நடவடிக்கை உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த முன்னோடித் திட்டத்தின் வெற்றியைப் பொறுத்து இது மற்ற திட்டங்களுக்கும் விரிவுபடுத்தப்படும்.

முக்கியமான இடங்களில் உள்ள மனைகள்/வீடுகளின் உரிமையாளர்களில் பலர் தனியார் வீடு கட்டும் நிறுவனங்களுடன் இசைவாவணம் மூலம் கூட்டுச் சேர்ந்து தமது பழைய வீடுகளை இடித்து விட்டு அந்த மனைகளில் புதிய அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளைக் கட்டி இருவருமாகப் பங்கிட்டுக்கொள்கின்றனர். இதேபோல் தனியார் வீடு/மனை உரிமையாளர்களுடன் கூட்டுச் சேர்ந்து கூட்டு முயற்சியால் திட்டங்களை நிறைவேற்ற தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் திட்டமிட்டுள்ளது. இதனால் கட்டட வரைமுறைகளுக்கு உட்பட்டு சீரான மேம்பாடு உருவாக வழி ஏற்படும்.

[2002 ஏப்ரல் 30]

2.11. வாரியக் கட்டுமானப் பணிகளில் புதிய உத்திகள்

வாரியம் இதுவரை, கட்டிய பின் விற்பனை (Build and sell) என்ற கொள்கை அடிப்படையில், வீடுகளைக் கட்டி முடித்தபின் விற்பனை என்ற நடைமுறையைக் கடைப்பிடித்து வந்தது. அதன்படி வீட்டு வசதி நிதி நிறுவனங்களிடமிருந்து வீட்டு வசதி வாரியம் கட்டடப் பணிகளுக்காகக் கடன் வாங்கி திட்டப் பணிகளில் முதலீடு செய்ய வேண்டியுள்ளது. கடனுக்குச் செலுத்தப்படும் வட்டித் தொகை, வீடுகள் மற்றும் குடியிருப்புகளின் விலையில் சேர்க்கப்பட்டு ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து வசூலிக்கப்படுகிறது. உண்மையான கேட்பு நிலவரம் அறியப்படாததால் கட்டிய வீடுகளின் விற்பனையில் தேக்க நிலை ஏற்பட்டு நிதி முடக்கம் ஏற்படுகிறது. இந்த நிலையை மாற்றி, விற்பனை கட்டுவது (sell and build) என்ற கொள்கையின் அடிப்படையில், திட்டத்தைத் தொடங்கும் முன்பே விலை நிர்ணயிக்கப்பட்டு, அதனை விளம்பரம் செய்து ஒதுக்கீடுதாரர்களைத் தேர்வு செய்து, அவர்களிடம் முன்பணம் பெற்று அதனை முதலீடாகக் கொண்டு வீடுகளைக் கட்ட நடவடிக்கை எடுக்கப்படுகிறது. இதனால் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு வட்டிப் பளு குறைவதுடன், வாரியத்திற்கு விற்பனையில் பிரச்சினைகள் குறைகின்றன. இதுபோன்று சுயநிதித் திட்டத்தின்கீழ் முன் முயற்சியாக வேலூரில் 85 வீடுகள் கட்டும் திட்டம் தொடங்கப்பட்டு நடைபெற்று வருகிறது. அதனைத் தொடர்ந்து, காஞ்சிபுரம் மற்றும் வேறு பல இடங்களில் சுய நிதித் திட்டத்தின்கீழ் வீடுகள் கட்ட நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

2.12. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு வீட்டு வசதிக் கடன் வழங்கும் நிறுவனங்கள் மூலம் கடன் பெற்று வீடுகள் கட்ட உதவும் திட்டம்

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத் திட்டங்களில் ஒதுக்கீடு பெற்றவர்கள் தங்கள் மனைகளில் வீடு கட்டிக்கொள்ள போதிய நிதி வசதி இன்மையால் அவதிப்படுகின்றனர். இவர்களுக்கு வீட்டு வசதிக் கடன் வழங்கும் நிறுவனங்கள்/ வங்கிகள் மூலம் கடன் பெற்று வீடுகள் கட்ட உதவும் திட்டம் ஒன்றினைச் செயலாக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

2002 ஏப்ரல் 30]

2.13. வீடுகள்/குடியிருப்புகள்/மனைகள் விற்பனையை மேம்படுத்த முனைப்புடன் எடுக்கப்பட்டுள்ள நடவடிக்கைகள்

தற்போதுள்ள மந்தமான சந்தை நிலவரம், தனியார் நிறுவனங்கள் ஏற்படுத்தியுள்ள கடுமையான தொழில் போட்டி, நிதி நிறுவனங்கள் குறைந்த வட்டியில் கடன் வாங்கப் பெருமளவில் முன் வந்துள்ள நிலை, வாரியத்தின் எதிர்நோக்கியுள்ள பொருளாதார நிலை, கூடியுள்ள விற்பனையாகாமல் உள்ள வீடுகள்/குடியிருப்புகள்/மனைகள் வாங்குவோரின் முன்னுரிமைத் தேவைகள் மற்றும் மன நிறைவு ஆகியவற்றைக் கருத்தில் கொண்டு, வாரியம் தனது விற்பனைக் கொள்கையில் மாற்றங்களைக் கொண்டு வந்துள்ளது. தனியார் நிறுவனங்களுக்கு இணையான பல்வேறு விற்பனை உத்திகளைப் பயன்படுத்தியும், விலைக் குறைப்பு, ஒதுக்கீடு விதிகளைத் தளர்த்துதல், பரிசு மற்றும் தள்ளுபடித் திட்டங்கள் ஆகியவற்றை நடைமுறைப் படுத்தியும், விற்பனையைப் பெருக்க முனைப்புடன் நடவடிக்கைகள் தொடர்ந்து எடுக்கப்படும்.

இவை தவிர, கீழ்க்கண்ட விற்பனை உத்திகளும் கையாளப்பட்டு வருகின்றன:

(1) வாரிய தலைமைச் செயலகம், வட்டங்கள், கோட்டங்கள் ஒவ்வொன்றிலும் தனித்தனியே விற்பனைக் குழுக்களை ஏற்படுத்தி விற்பனைக் குறியீடுகளை நிர்ணயித்தல்;

(2) நில உடைமைப் பொருட்காட்சிகள், வர்த்தகக் கண்காட்சிகள், சுற்றுலாப் பொருட்காட்சி ஆகிய இடங்களில் அரங்குகள் அமைத்து விற்பனையைப் பெருக்குதல்.

(3) அரசுத் துறை அலுவலகங்கள், அரசு சார்பு நிறுவனங்கள், சென்னைத் துறைமுகம், தெற்கு இரயில்வே, ஐ.சி.எஃப்., தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் ஆகியவற்றில் விற்பனை முகாம்கள் நடத்துதல்.

(4) திரை அரங்குகளில் ஸ்லைடுகள் மூலம் விளம்பரம் செய்தல்.

(5) விழாக் காலப் பரிசுத் திட்டங்களைச் செயல்படுத்துதல்.

(6) பொருட்காட்சி அரங்குகளில் பதிவு செய்வோர்க்கு, செலுத்தும் பணத்தில் ஒரு சதவீதம் தள்ளுபடி செய்தல்.

(7) விற்பனை முகவர்களை நியமித்தல்.

[2002 ஏப்ரல் 30]

(8) அரசு விருப்புரிமைப் பங்கீட்டின்கீழ் விற்பதற்குத் தயாராக உள்ள வீடுகள்/அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் குறித்த விவரங்கள் செய்தித் தாள்களில் விளம்பரம் செய்யப்பட்டு, விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டு ஒதுக்கீடு ஆணைகள் அரசால் வழங்கப்பட்டு வருகின்றன.

2.14. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் செயல்பாடுகளை திறன்மிக்கதாக்க குழுக்களை அமைத்தல்

விற்பனையை மேம்படுத்துவதற்கான வழிமுறைகள், சந்தை உத்திகள் மற்றும் விற்பனைக் கொள்கை ஆகியவை குறித்துப் பரிந்துரைக்க மாண்புமிகு வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர் அவர்கள் தலைமையில் உயர்மட்டக் குழு ஒன்று அரசாணை (நிலை) எண் 479, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 5-12-2001 மூலம் அமைக்கப்பட்டு, குழு 14-12-2001 அன்று நடந்த முதல் கூட்டத்தில் சில பரிந்துரைகளை வழங்கியது.

அதன்படி, மிக அதிக அளவில் விற்பனை ஆகாமல் உள்ள 8 திட்டங்களுக்கு மனைகளை, முதலில் நிர்ணயிக்கப்பட்ட விலையையே குறும் விலையாகக் கொண்டு ஏலத்தின் மூலம் விற்பனை செய்ய அரசு ஆணை (நிலை) எண் 60, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 21-02-2002 மூலம் ஆணைகள் வழங்கி உள்ளது. இதன் அடிப்படையில் இந்த மனைகளை விரைவில் விற்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

வாரியத்தின் தற்போதைய விலை நிர்ணயக் கொள்கையை மறு ஆய்வு செய்து, தேவைப்படின் மாறுதல்களைப் பரிந்துரைக்க, குழு ஒன்றினை, அரசாணை (நிலை) எண் 418, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 22-10-2001 மூலம் ஆணைகள் வழங்கப்பட்டன. இக்குழுவின் கூட்டம் நடைபெற்று, பரிந்துரைகள் முடிவு செய்யப்பட்டு வருகின்றன. இப்பரிந்துரைகளின் அடிப்படையில் புதிய விலை நிர்ணயக் கொள்கைகள் உருவாக்கப்பட்டு அமல்படுத்தப்படும்.

நில உடைமைச் சந்தையில் நிலவி வரும் தளர்வு, சந்தையில் நிலவி வரும் கடுமையான போட்டி, பயனாளிகளின் மனப்போக்கு ஆகியவற்றுக்கு உகந்தவாறு நகர்ப்புற வளர்ச்சி முகமை என்ற வகையில் வாரியத்தின் பங்கு பணிகள் ஆய்வு செய்யப்பட்டு மாற்றி அமைக்கப்பட

2002 ஏப்ரல் 30]

வேண்டும் என்ற கருத்துடன் அரசு தனது ஆணை எண் (நிலை) 419, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 24-10-2001-ல் ஒரு குழு அமைக்கப்பட்டு, இக்குழுவின் பரிந்துரைகளின்படி வாரியத்தின் பங்கு பணிகள் மாற்றியமைக்கப்படும்.

நில உடைமைச் சந்தைகளில் நிலவி வரும் தளர்வு, வாரியத்தின் கட்டுமானப் பணிகள் குறைந்துள்ளது ஆகியவற்றைக் கருத்தில் கொண்டு வாரியத்தின் சரியான அமைப்பினை முடிவு செய்தல் மற்றும் வாரியப் பணியாளர்களின் எண்ணிக்கையை, தேவைப்படின குறைத்தல் குறித்த வழிவகைகளை ஆய்ந்து தெரிவிக்க, குழு ஒன்றினை அரசு தனது ஆணை (நிலை) எண் 17, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 18-1-2002-ன் மூலம் அமைத்துள்ளது. இக்குழுவின் பரிந்துரைகள் மீது உரிய முடிவுகள் எடுக்கப்படும்.

2.15. வாரியத்தின் வட்டிச் சுமையைக் குறைக்க எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகள்

2001-2002 ஆம் நிதியாண்டின் தொடக்கத்தில் வாரியம், வீட்டு வசதிக் கடன் வழங்கும் நிறுவனங்களுக்குத் திரும்பச் செலுத்த வேண்டிய கடன் தொகை ரூ.843 கோடியாக இருந்தது. இதில் சுமார் ரூ.400 கோடிக்கான கடன்கள் 14 சதவீதத்திலிருந்து 20 சதவீதம் வரையிலான அதிக வட்டிக் கடன்களாகும். வட்டிச் சுமையைக் குறைக்க, குறைந்த வட்டியில் புதிய கடன்களைப் பெற்று அதிக வட்டிக் கடன்களைத் திரும்பச் செலுத்த நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது. வாரியம் இதுவரை 11 சதவீதத்திலிருந்து 11.1 சதவீதம் வரையிலான ரூ.205 கோடிக்கான குறைந்த வட்டிக் கடன்களைப் பெற்று, அதிக வட்டிக் கடன்களை அடைத்துள்ளது. மேலும் வர்த்தக வங்கிகளிடமிருந்து ரூ.100 கோடி கடன் பெறப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம் வாரியத்திற்கு ஆண்டுதோறும் ரூ.13 கோடிக்கான வட்டிச் சுமை குறைவதோடு மொத்தக் கடன் தொகையில் ரூ.100 கோடி வட்டிச் சுமை குறையும்.

2.16. வாரியச் செயல்பாடுகளைக் கணினிமயமாக்குதல்

வாரியத்தின் அன்றாட நடவடிக்கைகள், ஒதுக்கீடுதாரர்களின் கணக்குகள் ஆகியவை கணினிமயமாக்கப்படும். அனைத்துக் கோட்டங்களும், சரகங்களும் வலைப்பின்னல் (network system) மூலம் ஒருங்கிணைக்கப்படும். இதற்காக அரசின் பகுதி-2 திட்டத்தின்கீழ் பெறப்பட்ட ரூ. 50 இலட்சம் நிதியில் ஒதுக்கீடு பெற்று, புதிய கணினி

[2002 ஏப்ரல் 30]

அமைப்புகள் வாங்கப்பட்டு, கோட்டங்கள் மற்றும் சரகங்களில் நிறுவப்படும். செயல்பாடுகளைக் கணினிமயமாக்குதல் மற்றும் தேவைப்படும் மென்பொருட்களை உருவாக்குதல் போன்ற பணிகளும் இந்த ஆண்டு நிறைவேற்றப்படும்.

2.17. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய வீட்டு வசதித் திட்டங்களில் ஆதிதிராவிடர் மற்றும் பழங்குடியினருக்கு முன்னுரிமை அளித்தல்

வீட்டு வசதி வாரியத்தால் நிறைவேற்றப்படும் எல்லாத் திட்டங்களிலும் (சுயநிதித் திட்டம் நீங்கலாக) மனை/வீடு/குடியிருப்பு ஒதுக்கீட்டில் ஆதிதிராவிடருக்கு 18 சதவீதமும், பழங்குடியினருக்கு 1 சதவீதமும் தனியாக ஒதுக்கி ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. இச்சலுகை இனிவரும் திட்டங்களிலும் தொடர்ந்து கடைப்பிடிக்கப்படும்.

2.18. அதிகாரங்களைப் பகிர்ந்தளித்தல்

இனி வரும் காலங்களில் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மற்றும் நகர் உவரமைப்பு ஆணையரகம் ஆகிய நிறுவனங்களிடமிருந்து வரைபட ஒப்புதலுக்கான தடையின்மைச் சான்று வழங்குதல், ஒதுக்கீடு, ஏல முறை விற்பனையை உறுதி செய்தல் போன்றவற்றில் சரகங்கள் மற்றும் கோட்டங்கள் மட்டத்திலேயே முடிவெடுக்கப்படும் வகையில் அதிகாரங்கள் பகிர்ந்தளிக்கப்பட உள்ளன.

2.19. 2002-2003-ஆம் ஆண்டிற்கான கட்டுமான மற்றும் நில மேம்பாட்டுத் திட்டக் கருத்துருக்கள்

2002-2003 ஆம் நிதியாண்டில் 567 வீடுகள்/அடுக்குமாடி வீடுகள் கட்டும் திட்டம், 4,630 மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் உருவாக்கும் திட்டம், நிலமெடுப்பு, தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளுக்கான சிறப்புச் சீரமைக்கும் பணிகள், துணைப் பணித் திட்டங்கள் ஆகியவை, ரூபாய் 70 கோடி மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்தப்பட உள்ளன.

3. தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம்

குடிசைப் பகுதிகளை, குறிப்பாக வெள்ளத்தால் பாதிக்கப்படும் மற்றும் அபாயகரமான பகுதிகளிலுள்ள குடிசைப் பகுதிகளை மாற்றி அப்பகுதிவாழ்க் குடும்பங்களை அடிப்படை வசதிகளுடன்கூடிய தன்னிறைவான வீடுகளில் நகருக்கு அருகாமையில் மறு குடியமர்வு செய்தல் மற்றும் அனைத்துக் குடிசைப் பகுதிகளுக்கும் அடிப்படை

2002 ஏப்ரல் 30]

வசதிகளான குடிநீர் வசதி, சாலை, மழை நீர் வடிகால், பொதுக் கழிப்பிடங்கள், கழிவு நீரகற்றும் வசதி மற்றும் தெரு மின் விளக்குகள் அமைத்தல் போன்றவை தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தின் நோக்கங்களாகும்.

3.1. தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் நிறைவேற்றப்பட்டு வரும் திட்டங்கள்

குடிசைப் பகுதி வாழ்க் குடும்பங்களின் வாழ்க்கை நிலையினை மேம்படுத்த கீழே கூறப்பட்டுள்ள பல்வேறு திட்டப் பணிகளை தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் செயல்படுத்தி வருகிறது.

குடிசைப் பகுதி மாற்றுத் திட்டம்

குடிசைப் பகுதி மாற்றுத் திட்டத்தின்கீழ் குடிநீர் வசதி, கழிவு நீரகற்றும் வசதி, சாலைகள் மற்றும் தெரு மின் விளக்குகள் போன்ற அடிப்படை வசதிகளுடன் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைக்கப்படுகின்றன. இத்திட்டம் வாரியம் தொடங்கப்பட்டது முதல் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இதனாகும் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 68,550 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.259.28 கோடி செலவில் சென்னை, மதுரை, கோவை, திருச்சி, சேலம், திருநெல்வேலி, ஈரோடு, தூத்துக்குடி, தஞ்சாவூர், கரூர், கும்பகோணம், நாகப்பட்டினம், திருப்பூர் மற்றும் சங்கரன்கோவில் ஆகிய நகரங்களில் கட்டப்பட்டுள்ளன.

சென்னை மாநகரில் சுதந்திரா நகர் பகுதியில் 576 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கான கட்டுமானப் பணிகள் ரூ.7.08 கோடி மொத்தச் செலவினத்தில் 31-03-2003-க்குள் அமைத்து முடிக்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்திற்குத் தேவைப்படும் நிதியுதவி டிஸ்பீட்கோ நிறுவனத்திடம் கடனாகப் பெறப்பட்டு, அக்கடன் தொகை அரசால் 15 ஆண்டுகளில் திருப்பிச் செலுத்தப்படும்.

நகர குடிசைப் பகுதிகளில் சுற்றுப்புறங்களை மேம்படுத்துதல்

குடிசைப் பகுதிகளை நல்ல உறைவிடங்களாக மேம்படுத்த, நகரங்களிலுள்ள சுகாதாரமற்ற குடிசைப் பகுதிகளில், குடிநீர் வசதி, சாலை வசதி, தெரு மின் விளக்கு, கழிப்பிட வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகள், குடும்பம் ஒன்றிற்கு சராசரி செலவினம் ரூ.2,000/- அளவில் ஒரு குறுகிய காலத் திட்டமாக, “உள்ளது உள்ளபடி நிலையில்” அமைக்கப்படுகின்றது. ஒவ்வோர் ஆண்டும், அரசின் வரவு-செலவுத்

[2002 ஏப்ரல் 30]

திட்டத்திலிருந்து அளிக்கப்படும் நிதியுதவியினைக் கொண்டு இத்திட்டம் செயல்படுத்தப்படுகிறது. இத்திட்டத்தின்கீழ் 3,20,710 நகர குடிசைப் பகுதி வாழ்க் குடும்பங்களுக்கு ரூ.46.34 கோடி செலவில் இதுகாறும் மேலே கூறப்பட்ட குடிசைப் பகுதி மேம்பாட்டுப் பணிகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளன.

நகர குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் 15,000 குடும்பங்களுக்கு ரூ.3.00 கோடி செலவில் மேற்கூறப்பட்ட குடிசைப் பகுதி மேம்பாட்டுப் பணிகள் 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் அமைக்கப்படும்.

சென்னை மாநகரில் ஆட்சேபகரமான பகுதிகளில் வாழும் குடிசைப் பகுதி வாழ்க் குடும்பங்களை மறு குடியமர்வு செய்தல்—மைய அரசின் பத்தாவது நிதிக் குழுவின் சிறப்பு மானியம்

சென்னை மாநகரிலுள்ள குடிசைப் பகுதிகளை மேம்படுத்த, தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் மைய அரசின் பத்தாவது நிதிக் குழுவிடம் ரூ.54.00 கோடி சிறப்பு மானியமாகப் பெற்றுள்ளது. இந்நிதியுதவியினைக் கொண்டு, சென்னை, ஒக்கியம் துறைப்பாக்கம் பகுதியில் ரூ.54.00 கோடி செலவில் 6500 குடியிருப்புகளுக்கான கட்டுமானப் பணிகள் யாவும் முடிக்கப்பட்டு விட்டன. இதுகாறும், சென்னை துரிதப் போக்குவரத்துத் தடங்கள் மற்றும் இதர ஆட்சேபகரமான பகுதிகளில் வாழ்ந்த குடிசை வாழ்க் குடும்பங்களுக்கு 4,265 குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள குடியிருப்புகள் துரிதப் போக்குவரத்துத் திட்டத்தால் பாதிக்கப்படும் குடிசைப் பகுதி வாழ்க் குடும்பங்களுக்கு மாநகரப் போக்குவரத்துத் திட்டத் துறையினரிடமிருந்து விவரங்கள் பெறப்பட்டவுடன் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.

வெள்ளக் குறைப்புத் திட்டம்—குடிசை வாழ்க் குடும்பங்களுக்கு வீடுகள் அமைத்தல்

வெள்ளக் குறைப்புத் திட்டத்தின்கீழ் நதிகளில் தூர்வாரும் பணிகளுக்கு இடையூறாக இந்நதிக் கரைகளில் வாழும் குடிசை வாழ்க் குடும்பங்களை மறு குடியமர்வு செய்ய தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 2,688 குடியிருப்புகளை ரூ.23.87 கோடி செலவில், ஒக்கியம் துறைப்பாக்கம் பகுதியில் அமைக்கத் திட்டமிடப்பட்டு, தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 2,296 வீடுகள் ரூ.20.37 கோடி செலவில் அமைத்து முடிக்கப்பட்டுள்ளது.

இத்திட்டத்தின்கீழ் மீதமுள்ள 392 குடியிருப்புகள் ரூ.3.50 கோடி செலவில் 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் கட்டி முடிக்கப்படும். இத்திட்டப் பணிகளுக்காக அரசால் ரூ.3.50 கோடி மானியமாக வழங்கப்படும்.

2002 ஏப்ரல் 30]

பதினொன்றாவது நிதிக் குழு—சிறப்பு மானியம்—பெரு நகரங்களில் வாழும் குடிசைப் பகுதி வாழ்க் குடும்பங்களை மறு குடியமர்வு செய்தல்

தமிழகத்திலுள்ள மூன்று பெரு நகரங்கள் முறையே சென்னை, மதுரை மற்றும் கோவை நகரங்களில் வாழும் குடிசைப் பகுதி வாழ்க் குடும்பங்களை தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் மறு குடியமர்வு செய்ய மைய அரசின் பதினொன்றாவது நிதிக் குழுவிடமிருந்து சிறப்பு மானியமாக ரூ.49.00 கோடிக்கு ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது. இம்மானிய உதவியினைக் கொண்டு, சென்னை மாநகரில் 2,820 மூன்றடுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகளும் மதுரை மற்றும் கோவை ஆகிய மாநகரங்களில் 1,832 தனி வீடுகளும் கீழே கூறப்பட்டுள்ளவாறு படிப்படியாக அமைக்கத் திட்டமிடப்பட்டு உள்ளது:

வ. எண்	பெருநகரத்தின் பெயர்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	செலவினம் (ரூபாய் கோடியில்)
1.	சென்னை	2820	35.250
2.	மதுரை	916	6.875
3.	கோவை	916	6.875
	மொத்தம்	4652	49.000

முதற்கட்டமாக, சென்னை, ஒக்கியம் துரைப்பாக்கம் பகுதியில் 1,620 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.19.44 கோடி செலவில் அமைக்க கட்டுமானப் பணிகள் 03/2002-ல் தொடங்கப்பட்டுள்ளன. மேற்கூறப்பட்டுள்ள பெருநகரங்களில் மீதமுள்ள 3,032 குடியிருப்புகளுக்கான கட்டுமானப் பணிகள் ரூ.29.56 கோடி செலவில் பதினொன்றாவது நிதிக் குழுவினரால் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள கால வரம்பான 31-03-2005-க்குள் நிறைவேற்றி முடிக்கப்படும்.

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால், சென்னை, ஒக்கியம் துரைப்பாக்கம் திட்டப் பகுதியில் 1,620 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.19.44 கோடி செலவில் அமைக்கப்படும். மேலும், மதுரை மற்றும் கோவை ஆகிய மாநகரங்களில் 1,832 குடியிருப்புகள் அமைப்பதற்கான கட்டுமானப் பணிகள் 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் தொடங்கப்படும். இத்திட்டப் பணிகளுக்காக 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் ரூ.20.00 கோடி செலவிடத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

[2002 ஏப்ரல் 30]

தமிழ்நாடு சிறப்பு நல நிதி—குடியிருப்புகள் கட்டுதல்

குடிசைப் பகுதி வாழ் மக்களுக்கு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைக்க தமிழ்நாடு சிறப்பு நல நிதியின்கீழ் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு அரசு 1994-95 ஆம் ஆண்டு முதல் ஒவ்வொரு ஆண்டும் மானிய உதவி வழங்கி வருகிறது. இத்திட்டப் பணிகளுக்காக இதுகாறும் அரசிடமிருந்து ரூ.270.90 இலட்சங்கள் மானியமாகப் பெறப்பட்டு, தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால், சென்னை மாநகரில் 295 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.263.80 இலட்சங்கள் செலவில் அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு சிறப்பு நல நிதியின்கீழ் வழங்கப்படும் நிதியுதவியினைக் கொண்டு, தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால், சென்னை மாநகராட்சி கோட்ட எண் 40-ல் உள்ள வாசுகி நகர் பகுதியில் 64 குடியிருப்புகள் ரூ.92.30 இலட்சங்கள் செலவில் அமைப்பதற்கான பணிகள் வெகுவான நிலைகளில் முன்னேற்றத்திலுள்ளன. இத்திட்டத்தின் கீழ் 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் ரூ. 10.00 இலட்சங்கள் செலவிடப்பட்டு 64 குடியிருப்புகளுக்கான கட்டுமானப் பணிகள் முடிவுற்றவுடன் குடிசை வாழ்க் குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.

“வால்மீகி அம்பேத்கர்” வீட்டுவசதித் திட்டம்

தற்போது மைய அரசால் அறிவிக்கப்பட்டுள்ள “வால்மீகி அம்பேத்கர்” வீட்டு வசதித் திட்டத்தின் கீழ் நகர குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்குப் புதிய வீடுகள் அமைக்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டப் பணிகளுக்கான நிதி ஆதாரத்தில் 50 சதவீதம் மைய அரசிடமும், 40 சதவீதம் அட்கோ நிறுவனத்தின் கடன் உதவியாகவும், 10 சதவீதம் பயன்பெறும் குடும்பங்களிடமிருந்தும் பெறப்படும்.

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் சென்னை, மதுரை, கோவை, திருச்சி, சேலம் மற்றும் திருநெல்வேலி ஆகிய நகரங்களில் 1,000 வீடுகள் ரூ.4.00 கோடி செலவில் அமைக்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டப் பணிகளுக்காக அட்கோ நிறுவனத்திடம் பெறப்படும் கடன் தொகையான ரூ.1.60 கோடி, 15 ஆண்டுகளில் 10 சதவீத வட்டியுடன் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் திருப்பிச் செலுத்தப்படும்.

மேலும் இத்திட்டத்தின்கீழ் 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் கூடுதலாக 6,250 குடும்பங்களுக்கு ரூ.25.00 கோடி செலவில் வீடுகள் அமைக்க

2002 ஏப்ரல் 30]

பணிகள் தொடங்கப்படும். இத்திட்டத்திற்கான நிதியுதவி ரூ.12.50 கோடி மைய அரசின் மானியமாகவும், அட்கோ நிறுவனத்திடமிருந்து ரூ.10.00 கோடி கடனுதவியாகவும், பயன்பெறும் குடும்பங்களிடமிருந்து ரூ.2.50 கோடி பெற்றும் பணிகள் நிறைவேற்றப்படும்.

(அ) வால்மீகி-அம்பேத்கர் வீட்டு வசதி மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் கீழ் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளைப் பழுதுபார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல்

மாண்புமிகு முதல்வர் அவர்கள் 02-12-1995 அன்று நடைபெற்ற, வாரியத்தின் வெள்ளி விழாவின்போது ஒரு முன்னோடி நடவடிக்கையாக அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் வாழும் குடும்பங்களின் உயிர் மற்றும் உடைமைகளுக்குப் பாதுகாப்பினை உறுதி செய்யும் நோக்கத்துடன் குடியிருப்புகளுக்கு அவசரப் பழுதுபார்ப்புப் பணிகளை நிறைவேற்றிட ரூ.5.00 கோடி நிதியுதவி மானியமாக அரசு வழங்கும் என அறிவித்தார்கள். அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்குப் பழுதுபார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகளை மேலும் தொடர, பின்னர் 7/1997-ல் ரூ.9.50 கோடி அரசால் வழங்கப்பட்டது. இந்நிதியுதவியினைக் கொண்டு, சென்னை மாநகரில் உள்ள 45,000 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு ரூ.14.50 கோடி மொத்தச் செலவில் பழுதுபார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள் நிறைவேற்றப்பட்டன.

சென்னை, மதுரை, திருச்சி மற்றும் ஈரோடு ஆகிய நகரங்களில் கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுள், 30,514 குடியிருப்புகளுக்கு பெரும் கட்டமைப்பு பழுதுபார்ப்புப் பணிகளை ரூ.8.93 கோடி செலவில் செயல்படுத்த தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டப் பணிகள் மைய அரசின் 'வால்மீகி அம்பேத்கர்' திட்டத்திற்கான மானிய உதவி மற்றும் அட்கோ நிறுவனத்தின் கடனுதவி 50:50 அடிப்படையில் பெற்றுச் செயல்படுத்தப்படும். இத்திட்டப் பணிகளுக்காக அட்கோ நிறுவனத்திடம் பெறப்படும் கடன் தொகையான ரூ.4.465 கோடி, 15 ஆண்டுகளில் 10 சதவீத வட்டியுடன் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் திருப்பிச் செலுத்தப்படும்.

[2002 ஏப்ரல் 30]

(ஆ) சட்டமன்றத் தொகுதி மேம்பாட்டு நிதியின்கீழ் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்குப் பழுதுபார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகளை நிறைவேற்றுதல்

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் சென்னை சட்டமன்றத் தொகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின்கீழ் 2000-2001 ஆம் ஆண்டில் ரூ.2.19 கோடி நிதியுதவி பெறப்பட்டு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு 2000-2001 மற்றும் 2001-2002 ஆம் ஆண்டுகளில் கீழே கூறப்பட்டுள்ள கட்டமைப்பு பழுதுபார்ப்புப் பணிகள் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளன:

2000-2001	:	ரூ.1.74 கோடி
2001-2002	:	ரூ.0.45 கோடி
மொத்தம்	:	ரூ.2.19 கோடி

மேலும், சென்னை நகரில் 8 சட்டமன்றத் தொகுதி உறுப்பினர்கள் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு பழுதுபார்ப்பு மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகளை நிறைவேற்ற சட்டமன்றத் தொகுதி மேம்பாட்டு நிதியிலிருந்து தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு ரூ.1.45 கோடி மானிய உதவி வழங்க, பரிந்துரைத்துள்ளனர். இந்நிதியுதவியிலிருந்து ரூ.0.725 கோடி நிதியுதவியாக மார்ச் 2002-ல் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது. இம்மானிய உதவியினைக் கொண்டு சென்னை நகரில் 8 சட்டமன்றத் தொகுதிகளில் அமைந்துள்ள 38 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புப் பகுதிகளில் 19,226 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்குப் பழுது பார்ப்பு மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகளை ரூ.1.45 கோடி செலவில் 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் நிறைவேற்ற தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

குடிசைப் பகுதி வாழ்க் குடும்பங்களுக்குத் தீப்பிடிக்காத கூரை வீடுகள் அமைத்தல்.

நகர குடிசைப் பகுதிகளில் அடிக்கடி தீ விபத்துக்களைத் தடுக்கவும், அதன் காரணமாக ஏற்படக்கூடிய உயிர்த்சேதம் மற்றும் பொருட் சேதங்களைப் போக்கவும், தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் சுற்றுச்சுவர்களுடன்கூடிய கல்நார் ஓட்டுக் கூரை வீடுகள் அமைக்கப்படுகின்றன. இத்திட்டத்தின்கீழ் சென்னை, மதுரை, கோவை, திருச்சி, சேலம் மற்றும் திருநெல்வேலி ஆகிய நகரங்களில் குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் 45,308 குடிசை வாழ்க் குடும்பங்களுக்கு

2002 ஏப்ரல் 30]

ரூ.56.92 கோடி செலவில் சுற்றுச்சுவர்களுடன்கூடிய கல்நார் ஓட்டுக் கூரை வீடுகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளன.

சென்னை நகரில் சுற்றுச்சுவர்களுடன்கூடிய கல்நார் ஓட்டுக் கூரை வீடுகள் அமைக்கும் பணிகள் தொடர் திட்டமாக 2,724 குடிசை வாழ்க் குடும்பங்களுக்கு ரூ.4.24 கோடி செலவில் 2002-2003ஆம் ஆண்டில் நிறைவேற்றப்படும். இத்திட்டப் பணிகளுக்கான நிதியுதவி, அட்கோவிடம் கடனாகப் பெறப்படும்.

நகர் சீரமைப்புத் திட்டம்

அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கான பராமரிப்புச் செலவினங்களுக்கு நிதி ஆதாரத்தினை ஏற்படுத்த சென்னை மற்றும் தமிழகத்தின் இதர பெருநகரங்களில், முக்கியத்துவம் வாய்ந்த இடங்களில் வணிக வளாகங்கள் மற்றும் மத்திய வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான அடுக்ககங்கள் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் அமைக்க அரசாணை நிலை எண் 129, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 12-02-1993-ல் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது, தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் இதுகாறும் சென்னை, மதுரை மற்றும் சேலம் ஆகிய நகரங்களில் 8 இடங்களில் ரூ.5.07 கோடி செலவில் வணிக வளாகங்களும், 12 இடங்களில் ரூ.14.92 கோடி செலவில் மத்திய வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான 722 அடுக்ககங்களும் அமைக்கப்பட்டுள்ளன. இத்திட்டப் பணிகள் அட்கோ மற்றும் தேசிய வீட்டு வசதி வங்கி போன்ற நிதி நிறுவனங்களிடமிருந்து கடனுதவி பெற்று நிறைவேற்றப்பட்டன. இக்கடன்களைத் திருப்பிச் செலுத்தும் பொறுப்பினை வாரியம் மேற்கொண்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் கீழே கூறப்பட்டுள்ள இடங்களில் நகர சீரமைப்புத் திட்டங்களை 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் செயல்படுத்தத் திட்டமிட்டுள்ளது:

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	குடியிருப்புகள் எண்ணிக்கை	செலவினம் (ரூபாய் கோடியில்)
1.	விஜயராகவா சாலை	32	2.80
2.	சிங்காரவேலன் நகர் (திருவான்மியூர்)	112	4.72
	மொத்தம்	144	7.52

[2002 ஏப்ரல் 30]

மேலே கூறப்பட்டுள்ள இரண்டு இடங்களில் 144 மத்திய தர வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான அடுக்கங்கள் அமைக்கத் திட்டமிடப்பட்டு 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் இத்திட்டப் பணிகளுக்காக ரூ.4.00 கோடி செலவிடப்படும். இத்திட்டப் பணிகள் டுலிபிட்கோ நிறுவனத்திடம் கடனுதவி பெற்று நிறைவேற்றப்படும். இக்கடன் தொகை வாரியத்தால் திருப்பிச் செலுத்தப்படும்.

பாலர் பள்ளிகளுக்கு பழுதுபார்ப்புப் பணிகள்

அரசு, சமூக நலத் துறையின் மூலம் வழங்கப்படும் மானிய உதவியினைக் கொண்டு சென்னையிலுள்ள 146 பாலர் பள்ளிகள் மற்றும் சத்துணவு மையங்களுக்கு ரூ.90.07 இலட்சங்கள் செலவில் பழுது பார்ப்பு மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகளை 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் மேற்கொள்ளத் திட்டமிட்டுள்ளது.

சமுதாய வளர்ச்சிப் பணிகள்

பல்வேறு திட்டங்களின்கீழ் மேம்படுத்தப்பட்ட குடிசைப் பகுதிகளில் கீழே கூறப்பட்டுள்ள சமுதாய வளர்ச்சிப் பணிகள் 1981 ஆம் ஆண்டு முதல் அரசு சாரா நிறுவனங்களின் ஈடுபாட்டுடன் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் நிறைவேற்றப்பட்டு வருகின்றன.

(அ) வேலைவாய்ப்புப் பயிற்சித் திட்டம்

குடிசைப் பகுதிகளில் உள்ள இளைஞர்கள் மற்றும் பள்ளிப் படிப்பைத் தொடர இயலாத இளைஞர்களுக்கு குறுகிய காலப் பயிற்சி அளித்து அவர்களின் வேலைவாய்ப்புத் திறனை அதிகரித்தல் இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும். இப்பயிற்சியின் காலம் ஒரு மாதம் முதல் ஓராண்டு வரையாகும். வேலைவாய்ப்பிற்கான இப்பயிற்சிகள், பதிவு செய்யப்பட்ட அரசு சாரா நிறுவனங்கள், முறையான அரசு மற்றும் தனியார் நிறுவனங்கள் மூலம் அளிக்கப்படுகின்றன. இத்திட்டத்தின்கீழ் இதுகாறும் 9,536 குடிசைப் பகுதி வாழ் இளைஞர்கள் பயனடைந்துள்ளனர். அரசு மானியம் ரூ.137.34 இலட்சங்கள் செலவிடப்பட்டுள்ளன.

(ஆ) குழந்தைத் தொழிலாளர் ஒழிப்புத் திட்டம்

கடந்த 02-12-1995 அன்று நடைபெற்ற தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தின் வெள்ளி விழாவின்போது மாண்புமிகு முதலமைச்சர்

2002 ஏப்ரல் 30]

அவர்கள், சென்னை மாநகரில் குழந்தைத் தொழிலாளர் முறையை ஒழிக்கும் திட்டத்திற்காக ரூ.100 கோடி மானியம் அளித்தார்கள். இம்மானிய உதவியினைக் கொண்டு தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் 1996 ஆம் ஆண்டு முதல் குழந்தைத் தொழிலாளர் ஒழிப்புத் திட்டத்தினைச் செயல்படுத்தி வருகிறது.

குழந்தைத் தொழிலில் ஈடுபட்டுள்ள சிறார்களை அத்தொழிலிலிருந்து படிப்படியாக மீட்டு, அரசு சாரா மற்றும் சமூக சேவை நிறுவனங்களின் ஒத்துழைப்புடன் அச்சிறுவர்களின் உரிமையைத் திரும்பப் பெறச் செய்து குழந்தைத் தொழிலாளர் முறையினைப் போக்குவது இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும். இத்திட்டத்தின்கீழ் 8-14 வயதுடைய குழந்தைகளை அவர்கள் பணிபுரியும் இடங்களிலிருந்து மீட்டு, பயிற்சி அளித்த பின்னர் அவர்கள் ஓராண்டு காலத்திற்கு இடைக்காலப் பள்ளிகளில் சேர்க்கப்படுவர். இத்திட்டத்தில் இடைக்காலப் பள்ளிகளை ஓராண்டு நடத்துதல், சமுதாய ஒருங்கிணைப்பு, அடிப்படைப் புள்ளிவிவரம் சேகரித்தல், பயிற்சி, அரசு மற்றும் அரசு சாரா நிறுவனங்களின் புத்தறிவுப் பயிற்சி ஆகியவை அடங்கும். இத்திட்டப் பணிகளுக்கான ஒருங்கிணைந்த பன்னாட்டு மற்றும் தேசிய நிதி நிறுவனங்களான United Nations International Children's Emergency Fund மற்றும் Child Relief and You ஆகிய நிறுவனங்கள் பயிற்சி மேம்பாடு மற்றும் குழந்தை மேம்பாட்டுத் திட்டப் பணிகளுக்கு ஒத்துழைப்பு அளித்துள்ளன. இத்திட்டத்தின்கீழ் இதுகாறும் 6,050 குழந்தைத் தொழிலாளர்கள் மற்றும் பள்ளிப் படிப்பைத் தொடர இயலாத குழந்தைகளும் இடைக்காலப் பள்ளிகளில் சேர்க்கப்பட்டு, மறுவாழ்வு பெற்றுள்ளனர். இத்திட்டப் பணிகளின்கீழ் இதுகாறும் ரூ.94.00 இலட்சங்கள் செலவிடப்பட்டுள்ளன. இத்திட்டப் பணிகள் அரசு வரவு-செலவுத் திட்டத்தில் நிதியுதவி பெற்று நிறைவேற்றப்படுகின்றன. 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் 750 குழந்தைத் தொழிலாளர்கள் ரூ.6.00 இலட்சங்கள் செலவில் பயனடைவர்.

(இ) மகளிர் தொழில் முனைவோர் மேம்பாட்டுத் திட்டம்

இத்திட்டம் நகர குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் பெண்களிடையே சமூகப் பொருளாதார உணர்வுகளை ஏற்படுத்தி, விழிப்புணர்ச்சி பெறுதல் மூலம் தன்னம்பிக்கை உடையவர்களை மேம்படுத்தி மேம்பாட்டுத் திட்டங்களில் பங்கேற்பவர்களாக்குதல் ஆகியவற்றினை உறுதி செய்து அதன் மூலம் அவர்களது ஒருங்கிணைந்த சமூகப் பொருளாதார நிலையினை மேம்படுத்துதல் இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும்.

[2002 ஏப்ரல் 30]

இத்திட்டத்தின்கீழ் சென்னை நகர குடிசை வாழ்ப் பெண்களுக்குப் திறனாய்வினை அதிகரிக்கவும், தொழில் முனைவோர் மேம்பாட்டிற்காகவும் பயிற்சி அளித்து, அதன் மூலம் அவர்களது பொருளாதார நிலையினை உயர்த்தி தன்னம்பிக்கை உடையவர்களாக மேம்படுத்தத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டம் 2001-2002 ஆம் ஆண்டில் தொடங்கப்பட்டது. இத்திட்டத்திற்காக 2001-2002 ஆம் ஆண்டில் ரூ.30.00 இலட்சங்கள் அரசு மானிய உதவி அளித்துள்ளது. இந்நிதியுதவியினைக் கொண்டு குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் 6,000 பெண்களுக்குப் பயிற்சிகள் அளிக்க தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் திட்டமிட்டுள்ளது.

குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் ஆதிதிராவிடக் குடும்பங்கள் பயனடைய சிறப்பு உள்ளடக்கத் திட்டம் (2002-2003)

நகர குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் ஆதிதிராவிடர் குடும்பங்களின் ஒருங்கிணைந்த மேம்பாட்டிற்கு நிதி ஆதாரத்தினை ஏற்படுத்த சிறப்பு உள்ளடக்கத் திட்டம் வகை செய்கிறது.

சிறப்பு உள்ளடக்கத் திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக குடிசைப் பகுதிகளை நல்ல உறைவிடங்களாக மாற்ற குடிசைப் பகுதிகளில் மேம்பாட்டுப் பணிகளான, சாலைகள், மின் விளக்குகள், மழை நீர் வடிகால், குடிநீர்க் குழாய் போன்ற பணிகள் அமைக்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் மொத்தக் குறியீடான 15,000 குடும்பங்களுக்கு ரூ.3.00 கோடி செலவில் நிறைவேற்றும் திட்டப் பணிகளுள் ஆதிதிராவிடர் குடும்பங்களைச் சேர்ந்த 12,000 குடும்பங்களுக்கு ரூ.2.40 கோடி செலவில் இப்பணிகளை அமைக்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டப் பணிகள் மூலம் 80 சதவிகித ஆதிதிராவிடர் குடும்பங்கள் பயன் பெறுவர். மேலும் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் நிறைவேற்றப்படும் பல்வேறு வீட்டு வசதித் திட்டங்களான குடிசைப் பகுதி மாற்றுத் திட்டம் பதினோராவது நிதிக் குழு, வெள்ளக் குறைப்புப் பணிகள், கல்நார் ஓட்டுக் கூரை வீடுகள் மற்றும் வால்மீகி அம்பேத்கர் வீட்டு வசதி திட்டம் போன்ற திட்டப்பணிகள் மூலம் பயன்பெறும் குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்களுள் 60 சதவீதத்தினர் ஆதிதிராவிடர் வகுப்பினைச் சேர்ந்தவர்கள் என்று மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 2002-2003-ல் நிறைவேற்றப்படவுள்ள பல்வேறு திட்டப் பணிகள் மூலம் ஆதி திராவிடர் வகுப்பைச் சேர்ந்த 38,382 குடும்பங்கள் ரூ.49.96 கோடி செலவில் பயன்பெறுவர் என மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

2002 ஏப்ரல் 30]

மழை நீர் சேகரிக்கும் மற்றும் சூரிய சக்தியினைப் பயன்படுத்திக்கொள்ளும் முறைகள்

சென்னை நகரில் அமைக்கப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புத் திட்டப் பகுதிகளில் மழை நீர் சேகரிக்கும் முறைகளை நிறுவ தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. சென்னை நகரிலுள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புத் திட்டப் பகுதிகளில் நிலத்தடி நீரை வளப்படுத்துவதன் மூலம் தங்குதடையற்ற தண்ணீர் விநியோகிக்க இயலும். தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் ஒரு முன்னோடித் திட்டமாக ரூ.11.50 இலட்சங்கள் செலவில் மழைநீர் சேகரிக்கும் முறைகள் குறிப்பிட்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புத் திட்டப் பகுதிகள், வாரியத் தலைமை மற்றும் கோட்ட அலுவலகங்களிலும், சமுதாயக் கூடங்களிலும் நிறுவப்பட்டுள்ளன.

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்டு வரும் அனைத்துத் திட்டப் பகுதிகளிலும் மழை நீர் சேகரிக்கும் முறைகளை வாரியம் நிறுவி வருகிறது.

சென்னை நகரில் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் கட்டத் திட்டமிடப்பட்டுள்ள 576 குடிசைப் பகுதி வாழ்க் குடும்பங்களுக்கான அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் 144 மத்திய தர வருவாய்க் பிரிவினருக்கான வீடுகள் அமைக்கப்படும் திட்டப் பகுதிகளில் 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் மழை நீர் சேகரிக்கும் முறைகள் ரூ.50.00 இலட்சங்கள் செலவில் நிறுவப்படும்.

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் இனிவரும் காலங்களில் நிறைவேற்றப்படவுள்ள வீட்டு வசதித் திட்டப் பகுதிகளில் திட்டச் செலவினத்தில் நிதி ஆதாரம் பெறப்பட்டு, மழை நீர் சேமிப்பு முறைகளை நிறுவ முயற்சி மேற்கொள்ளப்படும்.

வீட்டு வசதித் திட்டங்களில் சூரிய சக்தியினைக் கொண்டு தண்ணீரைச் சூடேற்ற அனைத்து முயற்சிகளும் மேற்கொள்ளப்படும்.

4. கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்கள்

4.1. நிர்வாகம்

தமிழக மக்களின் அடிப்படை அவசியத் தேவைகளில் 'உறைவிடம்' ஒரு தலையாய தேவையாக பல்லாண்டு காலமாகக் கருதப்பட்டு வருகிறது. இத்தேவையைப் பூர்த்தி செய்ய தமிழக அரசின் வீட்டு

[2002 ஏப்ரல் 30]

வசதித் கொள்கைக்கு ஏற்ப ஊரக மற்றும் நகர்ப்புறங்களில் வாழ்கின்ற மக்களின் வீட்டு வசதியினை மேம்படுத்துவதில் கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்கள் குறிப்பிடத்தக்க சாதனை படைத்துள்ளன. தமிழகத்தின் பல்வேறு பகுதிகளில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 1,033 கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களில் நகர்ப்புற மக்களின் சேவைக்கென 837 தொடக்க நிலை கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களும், கிராமப்புறங்களில் வசிக்கும் ஏழை எளிய மக்களின் தேவையினைப் பூர்த்தி செய்ய வட்ட அளவில் 196 வட்டக் கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களும் மக்கள் சேவையில் தங்களை ஈடுபடுத்திக் கொண்டுள்ளன. குறிப்பாக, தமிழக அரசின் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்தோர் வீட்டு வசதித் திட்டம் வட்டக் கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களின் மூலமாக நிறைவேற்றப்பட்டு வருகிறது.

வீட்டு வசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் நிர்வாகம் கடந்த 25-5-2001 முதல் கூட்டுறவுத் துறையைச் சார்ந்த தனி அலுவலர் வசம் ஒப்படைக்கப்பட்டு இயங்கி வருகிறது. மாநில அளவிலான தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையத்தின் நிர்வாகப் பொறுப்பு, கூடுதல் பதிவாளர் அந்தஸ்தில் உள்ள தனி அலுவலரின் வசம் ஒப்படைக்கப்பட்டு நிர்வகிக்கப்பட்டு வருகிறது. தொடக்க நிலையில் உள்ள 1,033 கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களில் தனி அலுவலர்கள் நிர்வாகப் பொறுப்பை ஏற்று நடத்தி வருகின்றனர். 1,033 வீட்டு வசதிச் சங்கங்களில் 150 சங்கங்கள் இலாபத்தில் இயங்கி வருகின்றன. 644 சங்கங்கள் நட்டத்தில் இயங்கி வருகின்றன. செயலற்ற நிலையில் உள்ள 239 சங்கங்களில் 217 சங்கங்களைக் கலைப்பதற்கு உரிய நடவடிக்கை தொடருமாறு மண்டல் துணைப் பதிவாளர்களுக்கு அறிவுரை வழங்கப்பட்டு, நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

இக்கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களில் சுமார் ஏழு இலட்சம் உறுப்பினர்கள் உள்ளனர். இச்சங்கங்களின் செயல்பாடுகளில் வளர்ச்சி காணவும், சரியான முறையில் சங்கங்களை நிலைநிறுத்தவும் இச்சங்கத் தனி அலுவலர்கள் அயராது பணியாற்றுகின்றனர். மீண்டும் இச்சங்கங்கள் ஜனநாயக முறைப்படித் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட நிர்வாகத்தின்கீழ் கொண்டுவரப்படும்.

4.2. தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையம்

தமிழ்நாட்டில் உள்ள கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களின் தலைமைச் சங்கமாக விளங்கும் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி

2002 ஏப்ரல் 30]

இணையம், தன்னுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களின் உறுப்பினர்களுக்கு வீடுகள் கட்டுவதற்கு வழங்கப்படுகின்ற நிதியுதவியைத் திரட்டுகின்றது. வீட்டு வசதிக் கடன் வழங்க மாநில வீட்டு வசதி இணையத்திற்குத் தேவைப்படும் நிதி ஆதாரங்கள் தமிழ்நாடு அரசு, ஆயுள் காப்பீட்டுக் கழகம், ஹட்கோ நிறுவனம், தேசிய வீட்டு வசதி வங்கி, வீட்டு வசதி மேம்பாட்டு நிதிக் கழகம், தேசிய மயமாக்கப்பட்ட வணிக வங்கிகள் மற்றும் கூட்டுறவு வங்கிகள் ஆகியவற்றிடமிருந்து அரசுப் பொறுப்புறுதியின்பேரில் பெறப்படுகின்றன. தொடக்க காலத்திலிருந்து இணைக்கப்பட்ட சார்புச் சங்கங்களுக்கு 31-03-2002 வரை 10,94,061 வீடுகள் கட்ட ரூ. 3,665.64 கோடி கடனுதவி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. தேசிய அளவில் கடனுதவி அளிப்பதில் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையம், முதலாவது இடத்தில் தேர்வு செய்யப்பட்டு பரிசு பெற்றுள்ளது.

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையத்திற்கு நிதியுதவி செய்கின்ற அனைத்து நிறுவனங்களும் தாங்கள் வழங்குகின்ற நிதியுதவிக்கு, தமிழக அரசின் பொறுப்புறுதியினை வலியுறுத்துகின்றன. தமிழக அரசின் நிதித் துறை ஆணை எண் 520-ன்படி நடப்பு ஆண்டு 2001-2002-ல் சுமார் 25,000 வீடுகள் கட்டும் பொருட்டு தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையத்திற்கு ரூ.300 கோடிக்கு தமிழக அரசால் பொறுப்புறுதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதில் ரூ.290 கோடி வங்கிகளிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது. எஞ்சிய தொகை ரூ.10 கோடி தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் மற்றும் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையம் மூலம் வால்மீகி அம்பேத்கர் திட்டத்திற்காகச் செலவிடப்படும்.

4.3. கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்கள் மூலம் எய்திய சாதனைகள் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோருக்கான ஊரக வீட்டு வசதித் திட்டம்

ஊரகப் பகுதிகளில் வீட்டு வசதியினைப் பெருக்குவதில் தொலைநோக்குக் கண்ணோட்டத்துடன் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையம் 1978-79 ஆம் ஆண்டிலிருந்து ஊரக வீட்டு வசதித் திட்டத்தினைச் செயல்படுத்தி வருகிறது. திட்ட ஆரம்ப காலத்திலிருந்து பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கு ரூ.412.10 கோடியில் சுமார் 6,27,108 வீடுகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன.

[2002 ஏப்ரல் 30]

கிராமப்புறங்களில் குறைந்த மற்றும் நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான வீட்டு வசதித் திட்டம்

இத்திட்டத் தொடக்க காலத்திலிருந்து ரூ.466.85 கோடி கடன் வழங்கப்பட்டு சுமார் 83,533 வீடுகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன. 2001-2002 ஆம் நிதியாண்டில் மட்டும் குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவில் 2,511 வீடுகளும், நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவில் 1,385 வீடுகளும் கட்டுவதற்கு முறையே ரூ.25.12 கோடி மற்றும் ரூ.24.41 கோடி கடன் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

நகர்ப்புற வீட்டு வசதித் திட்டம்

2001-2002 ஆம் நிதி ஆண்டில் 12,736 நகர்ப்புறப் பயனீட்டாளர்களுக்குப் புதிய வீடுகள் கட்ட ரூ.268.25 கோடி கடன் வழங்கப்பட்டது. நகர்ப்புற கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்கள் மூலம் 2,91,802 வீடுகள் கட்ட ரூ.2,703.54 கோடி கடன் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

நகர்ப்புறங்களில் வசிக்கும் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கான வீட்டு வசதித் திட்டம்

இத்திட்டத்தின்படி இதுவரை நகர்ப்புறம் மற்றும் அதைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளில் வசிக்கும் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற ஏழை எளியோர் 27,717 பேர் சொந்தமாக வீடுகள் கட்டிக்கொள்ள ரூ.65.79 கோடி கடன் வழங்கப்பட்டது. இதில் 2001-2002-ஆம் ஆண்டில் 1,235 வீடுகள் கட்டுவதற்கு ரூ.3.55 கோடி கடன் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

வீடுகள் புதுப்பித்தல் மற்றும் விரிவாக்கம்

பழைய வீடுகளைப் புதுப்பிக்கவும் மற்றும் விரிவாக்கம் செய்யவும், ஹட்கோ நிறுவன நிதியுதவியுடன் ஒரு வீட்டிற்கு அதிகபட்சமாக ரூ.1,00,000 வீதம் 1998-99 ஆம் ஆண்டு முதல் கடனுதவி வழங்கப்படுகிறது. இந்த முன்னோடித் திட்டத்தின் மூலம் 2001-2002 ஆம் நிதியாண்டில் 553 வீடுகளைப் புதுப்பித்து விரிவாக்கம் செய்ய ரூ.3.63 கோடி கடன் வழங்கப்பட்டது. இதுவரை இத்திட்டத்தில் 59,114 வீடுகளைப் புதுப்பிக்கவும், விரிவாக்கம் செய்யவும் மொத்தம் ரூ.49.90 கோடி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

2002 ஏப்ரல் 30]

4.4. 2002-2003 ஆம் ஆண்டிற்கான திட்டங்கள்

வீட்டு வசதித் தேவையில் ஒரு பெரும் பகுதியினைக் கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்கள் மூலம் ஈடுசெய்யும் பொருட்டு, 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் திட்டப் பணிகளுக்கான முதலீட்டுத் தொகை ரூ.251.44 கோடியாகக் கீழே குறிப்பிட்டவாறு நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது:

(ரூபாய் கோடியில்)

அ. நகர்ப்புற வீட்டு வசதித் திட்டம்	200.00
ஆ. வால்மீகி அம்பேத்கர் ஆவாஸ் யோஜனா திட்டம் (வாம்பே) மற்றும் ஊரக வீட்டு வசதித் திட்டம்	51.44
மொத்தம்	251.44

(2) நகர்ப் புற வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ் 2002-2003-ஆம் ஆண்டில் 28,000 வீடுகள் கட்ட ரூ.200 கோடி கடனுதவி வழங்கப்படும்.

நகர்ப்புறங்களில் குடிசைப் பகுதிகளில் வசிக்கின்ற, பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவு மக்களுக்கு வீட்டு வசதி அளிக்கும் நோக்கத்தில் வால்மீகி அம்பேத்கர் ஆவாஸ் யோஜனா (வாம்பே) என்னும் புதிய திட்டத்தினை மத்திய அரசு அறிவித்துள்ளது. இதன்படி தமிழகத்தின் பல்வேறு நகரங்களில் இத்திட்டம் செயல்படுத்தப்படவுள்ளது, இத்திட்டத்தின்படி சென்னைப் பெருநகரத்திற்கு ஒரு வீட்டிற்கு ரூ.60,000/- எனவும், ஏனைய இடங்களில் ரூ.40,000 எனவும் கடன் மற்றும் மானியமாக வழங்கப்படும். இத்திட்டத்தின்கீழ் மொத்தம் ரூ.1,000 இலட்சம் வழங்கப்பட உள்ளது. இதில் மத்திய அரசு மானியமாக ரூ.500 இலட்சமும், தமிழக அரசுக் கடன் அட்கோ மூலமாக ரூ.400 இலட்சமும், ஊப்பினர்களின் பங்களிப்பாக ரூ.100 இலட்சமும் இத்திட்டத்தில் பயன்படுத்தி சென்னைப் பெருநகரத்தில் 500 வீடுகளும், இதர இடங்களில் 1,750 வீடுகளும் கட்டப்படவுள்ளன.

[2002 ஏப்ரல் 30]

2001-2002 ஆம் ஆண்டில் “வாம்பே” திட்டம் செயல்படுத்துதல்

வாம்பே திட்டத்தின்கீழ் உள்ளடக்கப்பட்ட மாநகராட்சி மற்றும் நகராட்சி தொடர்பான விவரங்கள்

நகராட்சியின் பெயர்

வ. எண்	மாநகராட்சியின் பெயர்	மாவட்டம்	நகராட்சி	அலகுகளின் எண்ணிக்கை
1.	சென்னை	—	—	500
2.	மதுரை	—	—	410
3.	திருச்சி	—	—	300
4.	சேலம்	நாமக்கல்	(1) நாமக்கல்	300
			(2) இராசிபுரம்	
			(3) திருச்செங்கோடு	
		ஈரோடு	(1) ஈரோடு	
			(2) தாராபுரம்	180
			(3) கோபிச்செட்டிபாளையம்	
			(4) சத்தியமங்கலம்	
5.	திருநெல்வேலி	திருநெல்வேலி	(1) கடையநல்லூர்	560
			(2) புளியங்குடி	
			(3) சங்கரன்கோவில்	
		தூத்துக்குடி	(1) தூத்துக்குடி	
6.	கோவை	கோவை	(1) பொள்ளாச்சி	2,250
			(2) உதகமண்டலம்	
			மொத்தம்	19
		கருக்கம்		
		1. மாநகராட்சிகளின் எண்ணிக்கை		6
		2. நகராட்சிகளின் எண்ணிக்கை		13

மொத்தம்

19

வாம்பே திட்டம் தவிர, ஊரக வீட்டு வசதித் திட்டத்திற்கென ரூ.18.84 கோடி ஜெனரல் இன்சூரன்ஸ் நிறுவனத்திடமிருந்து கடனாகப் பெறப்பட்டுள்ளது. இத்தொகையும் உறுப்பினர் பங்களிப்பான 10% மூலம் பெறப்படும் ரூ.1.88 கோடி மற்றும் மைய அரசிடம் இருந்து பெறப்பட உள்ள ஈடான மானியத் தொகை ரூ.20.72 கோடி ஆகியவற்றின் மூலம் 9,000 வீடுகள் இத்திட்டத்தின்கீழ் கட்டப்படும்.

2002 ஏப்ரல் 30]

4.5. ஆய்வு

கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களில் துறை அலுவலர்களால் முறைப்படி ஆய்வுகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன. கடந்த 12 மாதங்களில் 264 அரை ஆண்டு ஆய்வுகளும் 660 திடீர் ஆய்வுகளும் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. இந்த ஆய்வுகளின்போது கடுமையான முறைகேடுகள் கண்டுபிடிக்கப்பட்டுள்ளன.

4.6. விசாரணை

சுமார் ரூ. 60 கோடி அளவிற்கு நடைபெற்றுள்ள கடுமையான முறைகேடுகள் தொடர்பாக 49 கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களில் நடவடிக்கை எடுக்கும் பொருட்டு தமிழ்நாடு கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் சட்டப் பிரிவு 81-ன் கீழ் விசாரணைக்கு ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

4.7. குற்ற வழக்கு

சுமார் ரூ.201.92 லட்சம் உள்ளிட்ட 31 சங்கங்களில் உள்ள 152 நபர்கள் மீது குற்ற வழக்கு அனுமதியளிக்கப்பட்டு இவற்றை வணிகவியல் குற்றப் புலனாய்வுப் பிரிவுக்கு மேல் விசாரணைக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

4.8. இலஞ்ச ஒழிப்பு மற்றும் கண்காணிப்புத் துறை வழக்குகள்

விசாரணை அலுவலரின் கண்டுபிடிப்புகளின் அடிப்படையில் 11 நேர்வுகள் இலஞ்ச ஒழிப்பு மற்றும் கண்காணிப்புத் துறையிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டு புலனாய்வு நடைபெற்று வருகிறது.

4.9. தண்டத் தீர்வை

1983 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் சட்டப்பிரிவு 87-ன்கீழ் 76 நேர்வுகளில் சுமார் ரூ.245.12 லட்சம் வசூல் செய்வதற்கு தண்டத் தீர்வை நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

4.10. வட்டி வீதம்

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையம் அரசின் பொறுப்புறுதியின் அடிப்படையில் ஹட்கோ நிறுவனம் மற்றும் தேசிய மயமாக்கப்பட்ட வங்கிகளிடமிருந்து நிதியுதவியைப் பெற்று இணையத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள பிரதம கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களுக்கு 16.5 சதவீதத்தில் கடன் வழங்கி வந்தது. பின்னர்

[2002 ஏப்ரல் 30]

1-3-2002 முதல் 1 சதவீதம் வட்டி குறைக்கப்பட்டுள்ளது, 1-4-2002 முதல் இந்த வட்டி வீதம் மேலும் 1.5 சதவீதம் குறைக்கப்பட்டு சங்க உறுப்பினர் 14 சதவீதத்திற்குக் கடன் பெறுகின்ற வகையில் குறைக்கப்படவுள்ளது.

4.11. கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்கள் மூலம் மழை நீர் சேகரிப்புத் திட்டம்.

கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களில் வீடு கட்டுவதற்குக் கடன் வழங்கப்படும்போது கட்டப்படவுள்ள வீடுகளில் மழை நீர் சேகரிப்புக்கு வழிவகை செய்ய அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது.

5. அரசு அலுவலர்களுக்கு வீடு கட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டம்

அரசு அலுவலர்களுக்கு வீடு கட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டத்தின் கீழ் மாநில அரசு அலுவலர்களுக்கு உயர்ந்தபட்சமாக ரூ.6.00 இலட்சமும், இந்திய ஆட்சிப் பணி அலுவலர்களுக்கு உயர்ந்தபட்சமாக ரூ.7.50 இலட்சமும் வீடு கட்ட முன்பணமாக வழங்கப்படுகிறது.

5.1. இம்முன்பணம் கீழ்க்கண்ட இனங்களுக்கு வழங்கப்படுகிறது:

1. வீட்டுமனை வாங்கி வீடு கட்டுதல்
2. புதிதாக வீடு கட்டுதல்
3. தனியாரால் கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு/வீடு வாங்குதல்
4. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு/வீடு வாங்குதல்
5. தற்போதுள்ள வீட்டை விரிவாக்குதல்; மற்றும்
6. தற்போதுள்ள வீட்டை மேம்படுத்துதல்

5.2. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் 2-6-2000 நாளிட்ட அரசு ஆணை (நிலை) எண் 232-ல், தற்போது கட்டப்பட்டுள்ள வீட்டை விரிவாக்க/மேம்படுத்த வழங்கப்படும் முன்பணத் தொகையின் உச்சவரம்பு ரூ. 2 இலட்சத்திலிருந்து ரூ. 3 இலட்சமாக உயர்த்தப்பட்டுள்ளது.

2002 ஏப்ரல் 30]

5.3. 2001-2002 ஆம் ஆண்டிற்கான வரவு-செலவுத் திட்டத்தில் வீடு கட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டத்திற்கு ரூ.100.20 கோடியும் திருத்தி அமைக்கப்பட்ட வரவு-செலவுத் திட்டத்தில் கூடுதலாக ரூ.50.00 கோடியும் நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

அதன் விவரம் பின்வருமாறு;

வ. எண்	அரசு அலுவலர்கள் மற்றும் ஊழியர்கள்	வரவு செலவுத் திட்டத்தில் (2001-2002)	திருத்தி அமைக்கப்பட்ட வரவு செலவுத் திட்டத்தில் (2001-2002) (ரூபாய் கோடியில்)
1.	இந்திய ஆட்சிப் பணி அலுவலர்கள்	2.20	2.20
2.	தலைமைச் செயலக அலுவலர்கள்	7.50	7.50
3.	பிற அரசு ஊழியர்கள்	80.50	125.50
4.	ஊராட்சி ஒன்றியப் பள்ளி ஆசிரியர்கள்	10.00	15.00
	மொத்தம்	100.20	150.20

5.4. 2002-2003 ஆம் ஆண்டிற்கான வரவு-செலவுத் திட்டத்தில் அரசு ஊழியர்கள் மற்றும் இந்திய ஆட்சிப் பணி அலுவலர்களுக்கு வீடு கட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டத்தின்கீழ் ரூ.102 கோடி நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. இடவசதிக் கட்டுப்பாடு

தமிழ்நாடு கட்டிடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1960, திருத்தப்பட்ட சட்டம் 23/1973, கீழ்க்கண்ட நோக்கங்களை கொண்டுள்ளது:

1. இடவசதிக் கட்டுப்பாடு : வீடுகள் வாடகைக்கு விடுவதைச் சீர் செய்வது-முறைப்படுத்துவது.
2. வாடகைக் கட்டுப்பாடு : வாடகைகள் கட்டுப்படுத்துவது
3. வெளியேற்றுகைக் கட்டுப்பாடு: முறையற்ற வெளியேற்றங்களை தடுப்பது.

6.1. இடவசதிக் கட்டுப்பாட்டு அதிகாரி (சென்னையை பொறுத்தவரை சென்னை மாவட்டாட்சியர்) இடவசதிக்

[2002 ஏப்ரல் 30]

கட்டுப்பாட்டுக்குப் பொறுப்பானவராவார். வீடுகளை வாடகைக்கு விடுவதற்கான சட்ட வழிவகைகளைக் கவனிப்பதற்கு இடவசதிக்கட்டுப்பாட்டு அதிகாரி அவர்கள் மேற்படி சட்டத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலுவலராவார். மற்ற மாவட்டங்களில் கோட்ட வருவாய் அலுவலர் இப்பணியைக் கவனிக்கிறார். மேலும், மேற்படி தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1960 ஒருங்கியல் சட்டம் என்பதால் எந்தவிதத் திருத்தங்களும் மத்திய அரசாலும் ஒப்புதல் பெறப்பட வேண்டும்.

அரசுக் கட்டுப்பாட்டில் உள்ள வீடுகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட மாவட்டாட்சியர்/கோட்ட வருவாய் அலுவலர் சட்டப்பூர்வமான வாடகைதாரர் என்பதால் வீட்டிற்கான வாடகை செலுத்துவது, பராமரிக்க வேண்டியது ஆகிய பொறுப்புகள் அவரையே சார்ந்ததாகும்.

கட்டடங்கள், பிரிவு 3-ன்கீழ் அரசுக் கட்டுப்பாட்டில் எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டு, அரசு ஊழியர்களுக்கு குடியிருப்பு நோக்கத்திற்கும், அரசு அலுவலகங்களுக்கு குடியிருப்பில்லாத நோக்கத்திற்கும், ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது. கட்டடங்கள் எடுத்துக்கொள்ளப்படுவது சட்டப்பூர்வமான அதிகாரத்தின்கீழும், வீடுகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுவது அரசு அவ்வப்போது வழங்கும் நெறிமுறைக் கட்டளைகள்படி செயலாக்கப்படுகிறது. பொதுப் பணித் துறையின் கணக்கீட்டு முறைப்படி கணக்கிடப்படும் வாடகை மிகவும் அதிகமாக உள்ள காரணத்தால் கடந்த 5 வருடங்களாக சென்னை மாநகரில் எந்தக் கட்டடங்களும் அரசுக் கட்டுப்பாட்டில் கொண்டுவரப்படவில்லை.

6.2. குடியிருப்பவர்களும், வீட்டின் உரிமையாளர்களும் எதிர் நோக்கும் சில நடைமுறை இடர்ப்பாடுகளைக் கருத்தில் கொண்டு, தற்போதுள்ள சட்டத்தில் விரிவான திருத்தங்களைச் செய்வதற்கான செயற்குறிப்பு ஏற்கெனவே ஆய்வில் உள்ளது. தற்போது சட்டத் துறையில் இருந்து பெறப்பட்ட தமிழ்நாடு சட்ட ஆணையத்தின் “வாடகைக் கட்டுப்பாடு சட்டம்” டிசம்பர் 2001, அறிக்கையில் உள்ள மேலும் சில பரிந்துரைகளின் அடிப்படையிலும் தொடர்ந்து ஆய்வு செய்து தக்க சட்டத் திருத்தம் விரைவில் வெளியிடப்படும்.

7. நகர்-ஊரமைப்பு இயக்ககம்

நகரங்களின் எண்ணிக்கை அதிகரித்து வருவது என்பது ஓர் உலகளாவிய நிகழ்வாக அமைகிறது. விரைவான நகர்மயமாதலில்

2002 ஏப்ரல் 30]

பாதிப்புக்குள்ளாகும் மாநிலங்களில் தமிழ்நாடும் ஒன்றாக உள்ளது. மேலும் நகர்மயமாதல், குறிப்பாக வளரும் நாடுகளில் பல்வேறு வகையான தாக்கத்தை ஏற்படுத்துகிறது. இதன் காரணமாக நகரங்களின் அடிப்படைக் கட்டமைப்பு வசதிகள் அளிப்பதில் நெருக்கடி ஏற்படுகிறது. இதனால் நகரங்களில் வாழும் மக்களின் வாழ்க்கைத் தரம் பெரும் பாதிப்புக்குள்ளாகி வருகிறது.

தமிழ்நாட்டில் நகர்ப்புற மக்கள் தொகை ஆண்டுக்கு ஆண்டு தொடர்ந்து அதிகரித்து வந்துள்ளது. 1931-லிருந்து 2001 வரை மாநிலத்தின் நகர்ப்புற மக்கள் தொகை 18 விழுக்காட்டிலிருந்து 43.86 விழுக்காடாக அதிகரித்துள்ளது. ஆண்டுதோறும் அதிகரிக்கும் நகர்ப்புற மக்கள் தொகை விழுக்காடு விகிதம் 0.36 லிருந்து 2.84 ஆக 1991 முதல் 2001 வரையிலான காலத்தில் உயர்ந்துள்ளது. நமது நாட்டில் அதிக அளவு நகர்ப்புறமயமான மாநிலங்களில் 1991 ஆம் ஆண்டில் ஐந்தாவது மாநிலமாக இருந்த தமிழகம் 2001 ஆம் ஆண்டில் மூன்றாவதாக உள்ளது. 2001 ஆம் ஆண்டு மக்கள் தொகைக் கணக்கெடுப்பின்படி தமிழ்நாட்டின் மொத்த மக்கள் தொகையான 6.2 கோடியில் 2.72 கோடி (43.86%) மக்கள் தொகை 832 நகர் மையங்களில் வசிக்கின்றனர். மொத்த நகரங்களின் எண்ணிக்கை 1991லிருந்து 2001 வரையிலான காலத்தில் 469-லிருந்து 832 ஆகக் குறிப்பிடத்தக்க வகையில் உயர்ந்துள்ளது. 2001 ஆம் ஆண்டு மக்கள் தொகைக் கணக்கெடுப்பின்படி மாநிலத்தின் மொத்த நகர்ப்புற மக்கள் தொகை ஆறு மாநகராட்சிகளில் 79.13 இலட்சமும் (29.05%), 102 நகராட்சி மற்றும் இரண்டு கன்டோன்மெண்ட்களில் 82.46 இலட்சமும் (30.27%), 611 பேரூராட்சிகளில் 95.75 இலட்சமும் (35.15%), நகர்ப்புற மக்கள் தொகைக் கணக்குத் துறையினால் தேர்வு செய்யப்பட்ட 111 நகர் மையங்களில் 15.06 இலட்சமும் (5.53%) பரவியுள்ளது.

மக்கட் பெருக்கம் அதிகமாகும் நிலையில், உணவுப் பொருட்கள் உற்பத்தி செய்யும் மதிப்பு மிக்க விவசாய நிலங்கள் பாதிக்காத வண்ணம், குடியிருப்பு வசதிகள் உருவாக்க முயற்சிகள் மேற்கொள்ள வேண்டும். பெரிய நகரங்களின் அபிவிருத்திக்கு அதிகமான முதலீடுகள் செய்யப்பட்டுள்ளதால், சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகரங்கள் வளர்ச்சி அடைய இயலவில்லை என்றும், இதனால் கிராமப்புறங்களில் இருந்தும் சிறிய நகரங்களிலிருந்தும் மக்கள் பெருநகரங்களை நோக்கி இடம் பெயர்ந்து விட்டனர் என்று நகர்மயமாதல் குறித்த தேசியக் குழு தன் கருத்தினைத் தெரிவித்துள்ளது. நகரங்களுக்கான முதலீடுகளில் சரியான

[2002 ஏப்ரல் 30]

முன்னுரிமை அளிப்பது மற்றும் நகர்ப்புற அபிவிருத்தி நெறிமுறைகளை ஏற்படுத்துவது இதுபோன்ற பிரச்சினைகளுக்குத் தீர்வாக அமையும்.

7.1. நகர்ப்புற வளர்ச்சிக்கான நெறிமுறைகள்

இம்மாநிலத்திற்குத் தயாரிக்கப்பட்ட நகர்ப்புற வளர்ச்சி நெறிமுறைகளுக்கான வரைவு அறிக்கை, பொருளாதாரத் திட்டம் மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டத்தையும் ஒருங்கிணைத்துச் செயல்படுத்துவதால் சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகரங்கள் சீரான வளர்ச்சியடைகிறது எனக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இந்த அறிக்கை கீழ்க்கண்டவற்றையும் நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது:

(அ) போக்குவரத்து சாலை இணைப்பில் உள்ள விடுபட்ட பகுதிகளை ஆராய்ந்து மாநிலம் முழுவதும் சீரான போக்குவரத்து அபிவிருத்திக்கு வகை செய்தல்.

(ஆ) மாநிலத்தில் மிகக் குறைந்த அளவில் நகர்ப்புற வளர்ச்சி அடைந்துள்ளதாகக் கண்டறியப்பட்டுள்ள வட்டங்களில் சிறு நகரங்களை மேம்படுத்துவதற்கு சிறப்பு முயற்சிகள் மேற்கொள்ளுதல்.

மேற்குறிப்பிட்ட நோக்கத்தைக் குறிக்கோளாகக் கொண்டு இம்மாநிலத்தில் உள்ள நகரங்களை அபிவிருத்தி செய்யும் பொருட்டு நகர் ஊரமைப்புத் துறை பல்வேறு ஆய்வு மற்றும் அபிவிருத்தித் திட்டங்களை மேற்கொண்டுள்ளது.

7.2. முக்கிய கொள்கைக் குறியிலக்குகள்

தமிழ்நாடு நகர்-ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ஐச் செயல்படுத்துதல் நகர்-ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் பொறுப்பாகும். சட்ட ரீதியான திட்டங்கள் தயாரித்தல், அவற்றைச் செயல்படுத்துதல், மேலும் மக்கள் வாழும் இடங்களில் தூய்மையான சுற்றுச்சூழலுக்கு வழிவகுக்கும் இதர திட்டங்கள் தயாரித்தல் போன்ற பணிகளில் திட்டக் குழுமங்களுக்கு நகர்-ஊரமைப்பு இயக்ககம் உதவி புரிந்து வருகிறது. நகர்-ஊரமைப்புச் சட்டத்தை அமல்படுத்துவது நகர்-ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் பெரும் பொறுப்பாக இருந்து வருவதுடன், தொழில், குடியிருப்பு மற்றும் இதர நோக்கங்களுக்கான தனியார் நில மற்றும் கட்டட மேம்பாட்டுப் பணிகளையும் நகர்-ஊரமைப்பு இயக்ககம் ஒழுங்குபடுத்துகிறது.

2002 ஏப்ரல் 30]

7.3. முழுமைத் திட்டங்கள்

ஒரு பகுதியின் எதிர்கால மக்கட் தொகையைக் கணக்கிட்டு அதற்கேற்ப, முழுமைத் திட்டங்கள் முன்கூட்டியே தயாரிக்கப்படுகின்றன. வெவ்வேறு நில உபயோகங்களுக்குத் தக்கவாறு பகுதிகளை ஒதுக்குவது, இடையூறு இல்லாத வாகனப் போக்குவரத்துக்கு வழிவகுக்கும் வகையில் சாலை அமைப்புகளை ஏற்படுத்துதல், மேலும் அப்பகுதியில் வாழும் மக்களுக்கான வசதிகளின் தேவை அளவைக் கண்டறிதல் போன்றவை முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிக்கும்பொழுது கருத்தில் கொள்ளப்படும். முழுமைத் திட்டத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி வளர்ச்சிப் பணிகள் நடைபெறுவதை ஒழுங்குபடுத்துவதற்கும் முழுமைத் திட்டத்தில் வழிவகை செய்யப்படுகிறது. அரசால் உள்ளூர்த் திட்டப் பகுதிகளாக அறிவிக்கை செய்யப்பட்டுள்ள மொத்தம் 114 பகுதிகளில் 102 முழுமைத் திட்டங்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட நிலையிலும் மற்றும் 12 இணக்கம் அளிக்கப்பட்ட நிலையிலும் உள்ளன. 1980 ஆம் ஆண்டுகளில் தயாரிக்கப்பட்ட சில முழுமைத் திட்டங்கள் மறு ஆய்வு செய்வதற்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டு, ஐந்தாண்டுகளில் ஏற்பட்டுள்ள வளர்ச்சி மாற்றத்தை முழுமைத் திட்டத்தில் சேர்க்கும் பணி மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. 2001-2002 ஆம் ஆண்டில் தாராபுரம், பத்மநாபபுரம், ஓசூர், ஆற்காடு, அவினாசி, தஞ்சாவூர், அறந்தாங்கி, விருதுநகர், மதுரை மற்றும் கோவை ஆகிய 10 நகரங்களுக்கான முழுமைத் திட்டங்களை மறு ஆய்வு செய்யும் பணி மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

7.4. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள்

முழுமைத் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டுள்ள நகரங்களில் உள்ள விரைவான வளர்ச்சியடையக்கூடிய வளமுள்ள பகுதிகளுக்கு முழுமைத் திட்டத்துடன் விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்களும் தயாரிக்கப்படுகின்றன. சாலை மேம்பாடு, வெவ்வேறு பயன்களுக்கான நில ஒதுக்கீடு, கட்டடங்கள் கட்டுதல் போன்றவற்றை ஒழுங்குபடுத்துவது விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் நோக்கங்களாகும். இதிகாறும் 1,625 விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டிருக்கின்றன. அவை

[2002 ஏப்ரல் 30]

அங்கீகரிக்கப்பட்ட நிலை, வரைவு நிலை என வெவ்வேறு நிலைகளில் உள்ளன. 2001-2002 ஆம் ஆண்டில் 40 புதிய விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் தயாரிக்கவும், மேலும் 10 வருடங்களுக்கு முன்னர் தயாரிக்கப்பட்ட விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்களில் அப்பகுதிகளில் ஏற்பட்டுள்ள தற்போதைய வளர்ச்சியினைத் திட்டங்களில் சேர்க்கும் பொருட்டு 40 விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்களை மறு ஆய்வு செய்யவும் பணி மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

7.5. புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள்

ஒருர் போன்ற வேகமாக வளர்ந்துவரும் தொழிற்சாலை நகரங்கள் அல்லது மாமல்லபுரம் போன்ற பாரம்பரியமிக்க நகரங்களுக்குச் சட்ட ரீதியாக புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படுகின்றன. 14 பகுதிகள் அரசால் புதுநகரங்களாக அறிவிப்புச் செய்யப்பட்டுள்ளன. இதுவரை 8 புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டிருக்கின்றன.

மேற்காண் சட்ட ரீதியான திட்டங்களைத் தயாரிப்பது தவிர, கீழே விவரிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு மிக்க பல திட்டங்களையும் இத்துறை தயாரிக்கிறது:

(அ) பாரம்பரியம் மிக்க நகர மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் தயாரித்தல்

தமிழ்நாட்டின் கலாச்சார பாரம்பரியம் மிகவும் தொன்மை வாய்ந்ததாகவும், செறிவுடையதாகவும், பன்முகங்களைக் கொண்டதாகவும், தனித் தன்மையுடன் விளங்குகிறது. அதன் அழகு மிளிரும் கடற்கரைகள், எழில்மிகு மலைப் பிரதேசங்கள், பிரம்மாண்டமான கோயில்கள், தேவாலயங்கள், மகுதிகள் ஆகியவை மாநிலத்தின் விலைமதிப்பற்ற சொத்துக்களாக அமைந்துள்ளன. இந்த நினைவுச் சின்னங்கள் மற்றும் முக்கிய இடங்கள் ஆகியவை விரைவான நகர்ப்புற வளர்ச்சியினால் பாதிப்புக்கு உள்ளாகின்றன. நினைவுச் சின்னங்களைப் பாதுகாக்கும் நோக்கில் தமிழக அரசு மேற்கொண்டுள்ள முயற்சிகளின் தொடர்ச்சியாக 38 நகரங்களை பாரம்பரியமிக்க நகரங்களாக மாநில அரசு

2002 ஏப்ரல் 30]

அறிவித்துள்ளது. அந்நகரங்களை அழகுபடுத்தவும், வசதிகளை ஏற்படுத்தவும் அப்பகுதியில் கட்டட அபிவிருத்தியைக் கட்டுப்படுத்தவும், பேணிப் பாதுகாக்கவும் திட்டங்கள் தயாரிக்க முடிவு செய்யப்பட்டிருக்கிறது. 2001-2002 ஆம் ஆண்டில் கலந்தாய்வர்கள் உதவியுடன் பாரம்பரியமிக்க 5 நகரங்களுக்கான அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் தயாரிப்பதற்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டன.

(ஆ) மிகக் குறைந்தளவே நகர்ப்புற வளர்ச்சி அடைந்துள்ள வட்டங்களுக்கான அபிவிருத்தித் திட்டம்

நடுத்தர நகரங்களாக மேம்பாடு செய்வதற்காக மிகவும் குறைந்த அளவே நகர்ப்புற வளர்ச்சி அடைந்துள்ள வட்டங்களில் நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் கலந்தாய்வர்களின் உதவியுடன் ஆய்வுப் பணிகளை மேற்கொண்டு வருகிறது. நகர்-ஊரமைப்பு அபிவிருத்தி நிதி உதவியின்கீழ் 2001-2002 ஆம் ஆண்டில் 12 வட்டங்களுக்கான ஆய்வுப் பணிகள் இத்துறையில் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன.

(இ) போக்குவரத்து செயல்பாடு மேலாண்மைத் திட்டம்

தமிழ்நாட்டில் பெரிய நகரங்களில் போக்குவரத்து நெரிசல் அதிகமாக உள்ளது. போக்குவரத்து நெரிசல் ஏற்படுவதால் மக்கள் மற்றும் பொருட்களின் பயணச் செலவு அதிகரிக்கின்றது. போக்குவரத்து நெரிசல் ஏற்படுவதால் உற்பத்தி பாதிக்கப்படுகிறது. நகரின் வளர்ச்சி குறைந்து போகிறது. மேலும் நகரின் அடிப்படைக் கட்டமைப்பு வசதிகளும் பாதிப்புக்குள்ளாகின்றன. போக்குவரத்து இடையூறு அதிகம் உள்ள நகர்ப்புறப் பகுதிகளைக் கண்டறிந்து, அவற்றிற்கான சரியான தீர்வு ஏற்படுத்துவதற்காக பல நகரங்களுக்குப் போக்குவரத்துச் செயல்பாடு மற்றும் மேலாண்மைத் திட்டங்களை இயக்ககம் தயாரித்து வருகிறது.

7.6 ஒருங்கிணைந்த நகர்ப்புற அபிவிருத்தித் திட்டம்

பேருந்து நிலையம் கட்டுதல், வணிக வளாகங்கள் கட்டுதல் மற்றும் வாரச் சந்தை, தினசரிச் சந்தை ஆகியவற்றை மேம்படுத்துதல் போன்ற வருவாய் ஈட்டும் திட்டங்களைச் செயல்படுத்தி உள்ளாட்சி

[2002 ஏப்ரல் 30]

நிறுவனங்களின் வருவாயைப் பெருக்கும் நோக்கத்துடன் உருவாக்கப்பட்டதுதான் ஒருங்கிணைந்த நகர்ப்புற அபிவிருத்தித் திட்டமாகும். இத்திட்டத்தின்கீழ் நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளுக்கு அதிகப்பட்சமாக ரூ.30.00 இலட்சம் வரை கடனுதவி வழங்கப்படுகிறது. 2001-2002 ஆம் ஆண்டில் வருவாய் ஈட்டும் திட்டங்களைச் செயல்படுத்துவதற்காக 15 உள்ளாட்சிகளுக்கு ரூ.139.27 இலட்சம் கடனுதவி வழங்கப்பட்டுள்ளது. அத்திட்டங்கள் வெவ்வேறு நிலைகளில் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன.

7.7. புவியமைப்புத் தகவல் முறையின் வாயிலாக நகர்ப்புற அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் தயாரித்தல்

வெகு வேகமாகப் பெருகிவரும் மக்கட் தொகை மற்றும் விரைவான நகர்ப்புற வளர்ச்சியுடைய இக்காலகட்டத்தில், திட்டமிடுதல், வரைபடங்கள் தயாரித்தல் போன்ற பணிகளில் சாதாரணமாகப் பயன்படுத்தும் முறைகளைக் கையாளுவதால் அதிகமான மனித ஆற்றல் தேவைப்படுவதோடு அதிக காலமும், நிதியும் தேவைப்படுகிறது. ஆதலால், புதிய தொழில்நுட்ப உத்தியான புவியமைப்புத் தகவல் முறையினை நகர்ப்புற அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் தயாரிக்கும் பணியில் இத்துறை பயன்படுத்தி வருகிறது.

7.8. புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள், முழுமைத் திட்டங்கள், விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் ஆகியவற்றை செயல்படுத்துதல்

முழுமைத் திட்டங்கள், விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் மற்றும் புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள் ஆகிய சட்ட ரீதியான திட்டங்களைத் தயாரிப்பதற்கு நகர்-ஊரமைப்புச் சட்டம் வகை செய்கிறது. இத்திட்ட உத்தேசங்கள் செயல்படுத்துதல் அப்பகுதியின் வளர்ச்சிக்குத் தூண்டுகோலாக அமையும்.

முழுமைத் திட்டம், விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டம், புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் ஆகியவற்றின் உத்தேசங்களைச் செயல்படுத்துவதற்காக, அரசு

2002 ஏப்ரல் 30]

தனது வரவு-செலவு அறிக்கையில் இத்திட்டச் செயல்பாட்டினைச் சேர்த்துக் கொண்டு அதற்கான தக்க நிதியுதவி வழங்கி வருகிறது.

7.9. முதல் நிலை மற்றும் இரண்டாம் நிலை நகரங்களின் பூங்காக்கள் அபிவிருத்தி

மக்கள் நெருக்கம் அதிகமுள்ள நகர மையங்களில் பூங்காக்களும், விளையாடுமிடங்களும், அப்பகுதியில் சுத்தமான காற்றைத் தரும் மையங்களாகவும், புத்துணர்ச்சியூட்டும் இடங்களாகவும் செயல்பட்டு வருகின்றன. அவ்வாறான பூங்காக்கள் மற்றும் விளையாடுமிடங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சி நிறுவனங்களின் நிதி நெருக்கடியால் தக்க பராமரிப்பின்றி உள்ளன. கைவிடப்பட்ட இந்தக் கட்டமைப்பு வசதியை மேம்படுத்தி, பராமரிப்பதற்காக ஒரு முறை வழங்கப்படும் மானியமாக முதல் மற்றும் இரண்டாம் நிலை நகரங்களுக்கு நிதியுதவி வழங்குவதற்கு அரசு திட்டம் தீட்டியுள்ளது. இத்திட்டத்தின்கீழ் ரூ.2.50 இலட்சம் நிதியுதவி வழங்கப்படுவதில் 50:50 என்ற விகிதத்தில் அரசும், சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி நிறுவனம் அல்லது அரசு சாரா நிறுவனமும் பங்களிக்க வேண்டும். 2001-2002 ஆம் ஆண்டில் தூத்துக்குடி மற்றும் திருச்செங்கோடு நகராட்சியில் அமைந்துள்ள பூங்காக்கள் இத்திட்டத்தின் கீழ் செயல்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

7.10. 2002-2003 ஆம் ஆண்டிற்கான இத்துறையின் திட்டங்கள்

நகரப் பகுதியில் விரும்பத்தக்க, கட்டுப்படுத்தப்பட்ட வளர்ச்சி ஏற்படுவதை உறுதி செய்வதற்காகவே அனைத்து உள்ளூர்த் திட்டப் பகுதிகளுக்கும் முழுமைத் திட்டங்களையும் மற்றும் உடனடியாக வளர்ச்சி அடையக்கூடிய வளமிக்க பகுதிகளுக்கென விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்களையும் தயாரிப்பதில் இயக்ககம் மிகவும் கவனம் செலுத்தி வருகிறது. பொது மக்களிடமிருந்தும், தொழில் முனைவோர்களிடமிருந்தும் எழும் பல்வேறு கோரிக்கைகளால் முழுமைத் திட்டங்களையும், விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்களையும் செயல்படுத்துவதில் நடைமுறைச் சிக்கல் உள்ளது என்பது அனுபவத்தில் உணரப்பட்டுள்ளது. ஆதலால் 5 வருடங்களுக்கு முன்னர் தயாரிக்கப்பட்ட முழுமைத் திட்டங்கள் மற்றும் 10 வருடங்களுக்கு முன்னர் தயாரிக்கப்பட்ட விரிவு அபிவிருத்தித்

[2002 ஏப்ரல் 30]

திட்டங்களை மறு ஆய்வுக்கு எடுத்துக்கொள்ள இயக்ககம் முடிவு செய்துள்ளது. நகர்-ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971-ல் இம்மாதிரியான மறு ஆய்வுக்கு வகை செய்யப்பட்டுள்ளது. தற்சமயம் மொத்தம் 60 முழுமைத் திட்டங்களும், 500 விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்களும் மறு ஆய்வு செய்யப்பட வேண்டிய நிலையில் உள்ளன. மறு ஆய்வு செய்யப்படும் சமயத்தில் தொழில் சார்ந்த நபர்கள் மற்றும் உள்ளாட்சி நிறுவனங்களின் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட உறுப்பினர்களையும் கலந்தாலோசித்துச் செயல்பட முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் 10 முழுமைத் திட்டங்களையும், 40 விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்களையும் மறு ஆய்வு செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இதர 40 பகுதிகளுக்குப் புதிதாக விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் தயாரிக்கும் பணியும் தொடர்ந்து நடைபெறும்.

7.11 புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள், முழுமைத் திட்டங்கள் மற்றும் விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்களைச் செயல்படுத்துதல்

முழுமைத் திட்டம், விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டம், புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் ஆகியவற்றின் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள திட்டங்களை நிறைவேற்றும் வகையில் உள்ளூர்த் திட்டக் குழுமங்கள் மற்றும் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமங்கள் ஆகியவற்றிற்கு நகர்-ஊரமைப்பு வாரிய அபிவிருத்தி நிதியின்கீழ் நிதியுதவி வழங்குவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. உத்தேசத் திட்டங்கள் அப்பகுதியின் வளர்ச்சிக்குத் தூண்டுகோலாக அமையும்.

7.12. பாரம்பரியமிக்க நகரங்களுக்கான திட்டங்கள்

எந்தவிதமான திட்டமிடுதலும் இல்லாமல் நகரங்கள் விரிவடைந்து வருவதால் நமது விலைமதிப்பற்ற, பாரம்பரியமிக்க நகரங்களின் சுற்றுச்சூழல் பாதிப்புக்குள்ளாகின்றன என்பதை உணர்ந்து, அப்பகுதிகளைக் கண்டறிந்து, அவற்றை பாரம்பரியமிக்க நகரங்களாக மாநில அரசு அறிவித்துள்ளது. நகரத்தை அழகுபடுத்துதல், கட்டட மேம்பாட்டைத் திட்டமிட்டுக் கட்டுப்படுத்துதல், வசதிகள் ஏற்படுத்துதல், வரலாற்றுச் சிறப்பு மிக்க பகுதிகளைப் பேணிப் பாதுகாத்தல் மற்றும் இதர பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரித்தல் அரசின் செயல் திட்டமாக அமைந்துள்ளது. 1997-98 முதல் 2000-2001 வரை 33 நகரங்களுக்கு இத்திட்டங்கள் தயாரிக்கும் பணி மேற்கொள்ளப்பட்டது. மேலும் எஞ்சியுள்ள கீழ்க்காண 5 நகரங்களுக்கும் திட்டங்கள் தயாரிக்கும் பணி 2002-2003ஆம் ஆண்டிலும் தொடர்ந்து, முடிக்கப்படவுள்ளது.

2002 ஏப்ரல் 30]

- | | |
|----------------|-----------------------|
| 1. செட்டிநாடு | சிவகங்கை மாவட்டம் |
| 2. வாலிநோக்கம் | இராமநாதபுரம் மாவட்டம் |
| 3. மருதூர் | கடலூர் மாவட்டம் |
| 4. பிச்சாவரம் | கடலூர் மாவட்டம் |
| 5. மரக்காணம் | விழுப்புரம் மாவட்டம் |

இந்தப் பாரம்பரியமிக்க இடங்களையும், அவற்றின் சுற்றுப்புறங்களையும் பாதுகாப்பதுடன், எவ்விதமான மாசடைவதிலிருந்தும் காப்பது இன்றியமையாததாகும். இக்குறிக்கோளை எய்துவதற்கு பாரம்பரியமிக்க இடங்களுக்கு அருகே ஒரு கிலோ மீட்டர் தொலைவிற்குள் வாகனங்கள் நிறுத்த தகுந்த இடங்களைத் தெரிவு செய்ய வேண்டும். அதனால் இப்பாரம்பரியமிக்க இடங்களுக்கு வருகை தரும் யாத்ரீகர்களும் சுற்றுலாப் பயணிகளும் அவ்விடங்களில் வாகனங்களை நிறுத்திவிட்டு பாரம்பரியமிக்க இடங்களுக்கு நடந்துவர ஏதுவாக இருக்கும். இவ்வாகன நிறுத்த வளாகங்களிலேயே கட்டணக் கழிப்பிடங்கள், உணவகங்கள் போன்ற வசதிகளையும் செய்தல் நலம் பயக்கும். பின்வரும் 11 பாரம்பரியமிக்க இடங்களில் இத்திட்டத்தை முதல் கட்டமாகச் செயல்படுத்தும் கருத்துரு அரசின் தீவிர பரிசீலனையில் உள்ளது.

- | | |
|--------------|----------------------|
| *சிதம்பரம் | *பூம்புகார் |
| *பழநி | *காரைக்குடி |
| *நாகூர் | *வேளாங்கண்ணி |
| *செஞ்சி | *கங்கைகொண்ட சோழபுரம் |
| *பேரூர் | *குளச்சல் |
| *இராமேஸ்வரம் | |

7.13. மிகவும் குறைந்த அளவே நகர்ப்புற அபிவிருத்தி அடைந்துள்ள வட்டங்களில் நடுத்தர நகரங்களை மேம்படுத்துதல்

நகர்-ஊரமைப்புத் துறையால் தயாரிக்கப்பட்ட நகர்ப்புற வளர்ச்சி நெறிமுறை பற்றிய வரைவு ஆய்வறிக்கையில் நகர மையங்கள் ஏதுமற்ற

[2002 ஏப்ரல் 30]

குறைந்த அளவே நகர்ப்புற வளர்ச்சி அடைந்துள்ள பல வட்டங்களைக் கண்டறிந்து குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதுபோன்ற 33 வட்டங்களில் தக்க மையங்களைக் கண்டறிந்து, அவற்றை நடுத்தர நகரங்களாக மேம்பாடு செய்வதற்கான திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டது. 2002-2003 ஆம் ஆண்டிலும் கீழ்க்காண் 12 வட்டங்களுக்கு ஆய்வு அறிக்கை தயாரிக்கும் பணி தொடர்ந்து முடிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது:

1. கிருஷ்ணராயபுரம்	கரூர் மாவட்டம்
2. வானூர்	விழுப்புரம் மாவட்டம்
3. செய்யாறு	திருவண்ணாமலை மாவட்டம்
4. பாப்பிரெட்டிப்பட்டி	தருமபுரி மாவட்டம்
5. ஆரணி	திருவண்ணாமலை மாவட்டம்
6. உடையார்பாளையம்	பெரம்பலூர் மாவட்டம்
7. திட்டக்குடி	கடலூர் மாவட்டம்
8. கங்கவள்ளி	சேலம் மாவட்டம்
9. ஒட்டன்சத்திரம்	திண்டுக்கல் மாவட்டம்
10. கீழ்வேளூர்	நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்
11. குடவாசல்	திருவாரூர் மாவட்டம்
12. கந்தர்வக்கோட்டை	புதுக்கோட்டை மாவட்டம்

7.14. ஒருங்கிணைந்த நகர்ப்புற அபிவிருத்தித் திட்டம்

வருவாய் ஈட்டும் திட்டங்களை, உள்ளாட்சி நிறுவனங்கள் நிறைவேற்றுவதற்காக ஒருங்கிணைந்த நகர்ப்புற அபிவிருத்தித் திட்டம் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இந்த வருடம் முதற்கொண்டு முழுமைத் திட்டம், விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டம், புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் ஆகியவற்றில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள புதிய சாலைகள் அமைத்தல், நிலையிலுள்ள சாலைகளை அகலப்படுத்துதல் போன்ற, திட்டங்களையும் செயல்படுத்துவதற்கு நகர் ஊரமைப்பு அபிவிருத்தி நிதியிலிருந்து செலவிட முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின்கீழ், ஒரு திட்டத்திற்கு ஆகும் செலவில் அதிகபட்சமாக ரூ.30.00 இலட்சம் வரையிலும் உள்ளாட்சி நிறுவனத்திற்குக் கடன் மற்றும் மானியமாக வழங்கப்படும்.

2002 ஏப்ரல் 30]

7.15. போக்குவரத்துச் செயல்பாடு மற்றும் மேலாண்மைத் திட்டம்

நகரங்களில் உள்ள போக்குவரத்து இடையூறுகளை இனங்காணவும் அவற்றிற்கான தீர்வுகளைப் பரிந்துரைக்கவும் போக்குவரத்துச் செயல்பாடு மற்றும் மேலாண்மைத் திட்டம் தயாரிக்கப்படுகிறது. கீழ்க்கண்ட 10 நகரங்களுக்கு போக்குவரத்துச் செயல்பாடு மற்றும் மேலாண்மைத் திட்டம் தயாரிக்கும் பணி 2001-2002 ஆம் ஆண்டில் மேற்கொள்ளப்பட்டு ஆரணி, ஆத்தூர், கோபிச்செட்டிபாளையம், இராசிபுரம் ஆகிய 4 நகரங்களுக்கு வரைவு அறிக்கை தயாரிக்கப்பட்டு, மாவட்ட அளவிலான போக்குவரத்து கண்காணிப்புக் குழுவினால் இறுதி செய்யப்பட உள்ளது. மீதமுள்ள அறு நகரங்களுக்கு அறிக்கை தயாரிக்கும் பணி மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

இப்பணி தொடர்ந்து 2002-2003-ஆம் ஆண்டில் முடிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

- | | |
|------------------------|------------------------|
| 1. ஆரணி | திருவண்ணாமலை மாவட்டம் |
| 2. ஆத்தூர் | சேலம் மாவட்டம் |
| 3. கோபிச்செட்டிபாளையம் | ஈரோடு மாவட்டம் |
| 4. இராசிபுரம் | நாமக்கல் மாவட்டம் |
| 5. திருப்பத்தூர் | வேலூர் மாவட்டம் |
| 6. பண்ருட்டி | கடலூர் மாவட்டம் |
| 7. விருத்தாச்சலம் | கடலூர் மாவட்டம் |
| 8. தாராபுரம் | ஈரோடு மாவட்டம் |
| 9. பட்டுக்கோட்டை | தஞ்சாவூர் மாவட்டம் |
| 10. அறந்தாங்கி | புதுக்கோட்டை மாவட்டம். |

7.16. புவியமைப்புத் தகவல் முறை வாயிலாக நகர்ப்புற அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் தயாரித்தல் (Geographical Information System)

வெகு வேகமாகப் பெருகிவரும் மக்கள் தொகைக்கேற்பவும், நகர்ப்புற அபிவிருத்திக்கேற்பவும், பழைய வழிகளின்படி திட்டமிடுவதற்கு மிகுந்த

[2002 ஏப்ரல் 30]

கால அவகாசமும், பொருட்செலவும் ஏற்படுகிறது. வான்வழியான முறை, தொலை உணர்வு முறை மற்றும் புவியமைப்புத் தகவல் முறை ஆகிய நவீன தொழில்நுட்ப உத்திகளைப் பயன்படுத்தி இவ்வலுவலகத்தால் இதுவரை தயாரிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து நகரங்களின் முழுமைத் திட்ட வரைபடங்களைக் கணினியின் உதவியுடன் தயாரிக்க வேண்டியது தற்போது அவசியமாகிறது. திட்டமிடுதல் பணியில், கணக்கிலடங்கா விவரங்கள் மற்றும் வரைபடங்கள் ஆகியவற்றை புவியமைப்புத் தகவல் முறையின் வாயிலாகக் கணினியின் உதவியுடன் கையாள்வது மிக எளிதாகிவிடுகிறது. புவியமைப்புத் தகவல் முறை அமைப்பதற்குத் தேவையான கணினி போன்ற கருவிகளை வாங்குவதற்கு, 2001-2002 ஆம் ஆண்டிற்கான பகுதி-2 திட்டத்தின்கீழ் ரூ.14.00 இலட்சத்திற்கு இத்துறைக்கு அரசு ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது. கருவிகள் வாங்கும் பணி நடைபெற்று வருகிறது. இத்துறையில் திண்டிவனம், இராஜபாளையம், நாகப்பட்டினம் ஆகிய நகரங்களுக்கான நகர்ப்புற அபிவிருத்தி சம்பந்தமான விவரங்கள் புவி அமைப்புத் தகவல் முறை மூலம் கணினிமயமாக்கப்பட்டுள்ளது. அவற்றுடன் இந்நகரங்கள் சம்பந்தமான கூடுதல் விவரங்களைக் கணினிமயமாக்கும் பணி நடைபெற்று வருகிறது. மேலும் இத்துறையில் உள்ள கணினி கருவிகளின் உதவியுடன் சாத்தூர், திருவண்ணாமலை மற்றும் இராணிப்பேட்டை ஆகிய நகரங்கள் குறித்த விவரங்கள் புவி அமைப்புத் தகவல் முறை மூலம் கணினிமயமாக்கும் பணி நடைபெற்று வருகிறது. மேலும் இப்பணி 2002-2003 ஆம் ஆண்டிலும் தொடரப்படவுள்ளது.

7.17. கட்டடம் மற்றும் திட்ட அனுமதி

மழை நீர் சேகரிப்பு மற்றும் சூரிய சக்தி பயன்பாடு

மாண்புமிகு முதலமைச்சரின் 15 அம்சத் திட்டத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மழை நீர் சேகரிப்பு மற்றும் சூரிய சக்தி பயன்படுத்துதல் ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் வீட்டு வசதியினை மேம்படுத்தும் பொருட்டு இத்துறையால் கட்டடத்திற்குத் திட்ட அனுமதி வழங்கும்போது கட்டடத்தில் மழை நீர் சேகரிப்புக்கான வழிவகைகள் மேற்கொள்ள வேண்டும் என நிபந்தனையிடப்படுகிறது. இதனால் பல மாடிக் கட்டடங்கள், தனியார் வீடுகள், மழை நீர் சேகரிப்புத் திட்டம் முழு அளவில் செயல்படுத்தப்படுவதால் நிலத்தடி நீர் மீள நிரப்பப்படுகிறது. மேலும் மழை நீர் சேமிக்கப்படுவதுடன், கோடை காலங்களில் குடிநீர்ப் பற்றாக்குறை ஏற்படுவதும் தவிர்க்கப்படுகிறது.

2002 ஏப்ரல் 30]

நமது மாநிலத்தில் சூரிய சக்தி இயற்கையாக அபரிமிதமாகக் கிடைக்கிறது. இச்சூரிய சக்தியின் மூலம் குடிநீரைக், குறைந்த செலவில் சுற்றுச்சூழல் பாதிக்காத வண்ணம் வெப்பமாக்க இயலும். பொதுக் கட்டடங்களான மருத்துவமனை, நர்சிங் ஹோம், உணவு விடுதிகள், தங்கும் விடுதிகள், கல்யாண மண்டபம் ஆகியவற்றில் வென்னீர் அதிகம் தேவைப்படுமாதலால் இதுபோன்ற பொதுக் கட்டடங்களுக்குத் திட்ட அனுமதி வழங்கும்போது, சூரிய சக்தியைப் பயன்படுத்தி தண்ணீரை வெப்பமாக்கும் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும் என நிபந்தனையிட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இது குறித்து தக்க வழிகாட்டி நெறிமுறைகளை வெளியிடுமாறு சம்பந்தப்பட்ட துறைகள் கேட்டுக் கொள்ளப்பட்டுள்ளன. முன்னதாக உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் மற்றும் உள்ளாட்சிகள் மூலம் இது குறித்து விழிப்புணர்ச்சி இயக்கமும் செயல்படுத்தப்படும்.

8. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புத் திட்டச் சட்டம், 1971-ன்படி சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஒரு சட்டமுறை ஆணைக் குழுவாக அமைக்கப்பட்டதாகும். இக்குழுமம் ஆரம்ப நிலையில் 1972-ஆம் ஆண்டு தற்காலிக அமைப்பாக ஏற்படுத்தப்பட்டு, 1975-ல் சட்டமுறை அமைப்பு அடைந்தது. தமிழக அரசின் வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் நிர்வாகக் கட்டுப்பாட்டில் இக்குழுமம் உள்ளது. சென்னை மாநகரம், 8 நகராட்சிகள், 28 பேரூராட்சிகள் மற்றும் 10 ஊராட்சி ஒன்றியங்கள் அடங்கிய 1177 சதுர கிலோ மீட்டர் பரப்பு கொண்ட சென்னைப் பெருநகர்ப் பரப்பு, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் அதிகார எல்லையில் உள்ளது. சென்னைப் பெருநகர்ப் பரப்பின் தற்போதைய மொத்த மக்கட் தொகை 75 இலட்சமாகும். இக்குழுமத்தின் முக்கியக் குறிக்கோள்கள் பின்வருமாறு:-

அ) சென்னைப் பெருநகர்ப் பரப்பிற்காக நேரிடை உள்ளமைப்பு வசதிகளுக்காகவும் மற்றும் பொருளாதார வளர்ச்சிக்காகவும் திட்டமிடுதல்.

ஆ) சென்னைப் பெருநகர்ப் பரப்பிற்கான முதன்மைத் திட்டத்தினைச் செயல்படுத்துதல் மற்றும் முதன்மைத் திட்டத்தின் ஒரு பகுதியான வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளை அமல்படுத்துதல்.

இ) பெருநகர் வளர்ச்சிக்காகத் திட்டங்கள் அமைத்தல், ஒருங்கிணைத்தல் மற்றும் செயல்படுத்துதல்.

[2002 ஏப்ரல் 30]

8.1. திரள் துரித இரயில் போக்குவரத்துத் திட்டம்—இரண்டாம் கட்டம்

சென்னைக் கடற்கரையிலிருந்து லஸ் வரையிலான துரித இரயில் போக்குவரத்துத் திட்டம் (முதல் கட்டம்) ஏற்கெனவே மக்கள் பயன்பாட்டில் உள்ளது. துரித இரயில் போக்குவரத்துத் திட்டம், இரண்டாம் கட்டமாக லஸ் முதல் வேளச்சேரி வரையில் உள்ள 11.17 கி.மீ. தூரத்திற்கு தோராய மதிப்பீடு ரூ.605 கோடி செலவில் அமைத்திட மாநில அரசு ஆணை எண் 297, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 27-7-1998-ல் நிர்வாக ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது. இது தற்போதைய மதிப்பீட்டின்படி ரூ.689 கோடியாகும். இத்திட்டச் செலவில் மாநில அரசு மூன்றில் இரண்டு பங்கும், மத்திய அரசு மூன்றில் ஒரு பங்கும் ஏற்க உள்ளன. இத்திட்டத்திற்காக மாநில அரசின் பங்காக ரூ.354 கோடி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்திற்கு சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மேலாண்மை மற்றும் ஒருங்கிணைத்து வழிநடத்தியும், ஒத்துழைத்தும் வருகிறது. இத்திட்டம் முழு வீச்சில் நடைபெறுவதால் வரும் டிசம்பர் 2002-ல் நிறைவேற்றப்படும். இரயில் நிலையங்களில் எஞ்சியுள்ள கட்டுமானப் பணிகள் மட்டும் மேலும் தொடரும். இத்திட்டத்திற்காக 31-3-2002 முடிய ரூ.401.36 கோடி செலவிடப்பட்டுள்ளது. இரண்டாம் கட்டப் பணி பரங்கிமலை வரை 4.5 கி.மீ. தூரத்திற்கு நீட்டித்து சென்னைக் கடற்கரை-தாம்பரம் புறநகர் இரயில் பாதையை அடையுமாறு ஏற்படுத்தும் திட்டம் தீவிரப் பரிசீலனையில் உள்ளது. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், கலந்தாலோசகர் மூலம் இத்திட்டத்திற்கான சாத்தியக் கூறுகளை ஆராய்ந்துள்ளது.

8.2. திரள் துரித இரயில் போக்குவரத்துத் திட்டம்—இரண்டாம் கட்டத்தில் உள்ள இரயில் நிலையங்களின் மேல் பகுதியில் வணிகப் பகுதி மேம்பாடு:

சென்னைக் கடற்கரை முதல் திருமயிலை இரயில் நிலையம் வரையிலான திரள் துரித இரயில் போக்குவரத்து—முதல் கட்டம் 8.96 கி.மீ. தூரத்திற்கு 1995 மற்றும் 1997-ஆம் ஆண்டுகளில் இரண்டு கட்டங்களாகத் தொடக்கி வைக்கப்பட்டது. இரயில்வே அமைச்சகத்தின் மூலம் மத்திய அரசிடமிருந்து இத்திட்டத்திற்கான நிதி பெறப்பட்டது.

திரள் துரித இரயில் போக்குவரத்துத் திட்ட இரண்டாம் கட்டம், திருமயிலை நிலையத்திலிருந்து வேளச்சேரி நிலையம் வரையிலான

[2002 ஏப்ரல் 30]

கலந்தறிதற்குரியவர் மூலமாக திட்டப் பாதை அருகில் இருபுறமும் 1 கி.மீ. பரப்பளவில் மக்கள் நெருக்க வளர்ச்சி, பணி செய்யும் இடங்கள், வியாபார மையங்கள், பொழுதுபோக்கு மையம் மற்றும் பலவிதமான அபிவிருத்திகளை அமைக்க ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. கலந்தறிதற்குரியவர்கள் மேற்படி நோக்கங்களைச் செயல்படுத்த, பரிந்துரைகளை அளிக்க உள்ளார்கள். இந்த ஆய்வுப் பணிகள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன.

8.4. சென்னைப் புறநகர்ப் பேருந்து முனையம் - கோயம்பேடு.

தற்போதுள்ள போக்குவரத்து நெரிசலைத் தவிர்ப்பதற்காகவும், எஸ்பிஎனேடு, பேசின் பிரிட்ஜ், பிராட்வே மற்றும் எம்.யூ.சி. கிரவுண்ட் பேருந்து நிலையங்களில் தற்போது நிலவும் நிர்வகிக்க முடியாத சூழலைத் தவிர்ப்பதற்காகவும், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை நகரின் புறத்தே ஜவஹர்லால் நேரு சாலையில் (உள்வட்டச் சாலை) அமைந்துள்ள கோயம்பேட்டில் புறநகர்ப் பேருந்து முனைய வளாகத்தை (CMBT Complex) உருவாக்க முனைந்துள்ளது.

தமிழ்நாடு அரசு, ரூ.89.21 கோடிக்கு திருத்தப்பட்ட நிர்வாக ஒப்புதல் அளித்து, அதற்கான கட்டுமானப் பணிகளை மேற்கொள்ளுமாறு சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திடம் ஒப்படைத்துள்ளது. இப்பணிகளுக்காக ஹட்கோ/டுஃபிட்கோ ஆகிய நிதி நிறுவனங்களிடமிருந்து பெறப்படும் கடன் தொகை மற்றும் அதற்கான வட்டியை ஆண்டுதோறும் நிதிநிலை அறிக்கையின் மூலம் தமிழ்நாடு அரசு திரும்பச் செலுத்துவதாகப் பொறுப்பேற்றுக் கொண்டுள்ளது. தமிழ்நாடு அரசின் ஆணைக்கிணங்க சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் இந்தத் திட்டத்திற்கு நிதியுதவி அளிக்குமாறு ஹட்கோ மற்றும் டுஃபிட்கோ நிறுவனங்களைக் கேட்டுக் கொண்டது. அதன்படி, இரு நிதி நிறுவனங்களும் முறையே, ரூ.84.25 கோடி மற்றும் ரூ.10.00 கோடி நிதியுதவி அளிக்க ஒப்புதல் அளித்துள்ளன. எனவே, அனைத்துப் பணிகளும் முடியும் தருவாயில் உள்ளன. இத்திட்டம் விரைவில் செயல்படுத்தப்படுமென எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

8.5. கோயம்பேடு மொத்த விற்பனை அங்காடி வளாகத்தில் காய்கறிக் கழிவை மூலப்பொருளாக்கி மின்சார உற்பத்தி செய்வதற்கான திட்டம்:

கோயம்பேடு மொத்த வணிக வளாகத்தில் காய்கறிக் கழிவைப் பயன்படுத்தி மின்சாரம் தயாரிக்கும் திட்டம் ஒன்றை ரூபாய் 5 கோடி

2002 ஏப்ரல் 30]

செலவில் அமைக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. எழுபத்தைந்து சதவிகித மானியத் தொகையை மத்திய அரசின் மரபு சாரா எரிசக்தி அமைச்சகத்திடமிருந்து பெற்று, இந்தியாவிலேயே இத்திட்டம் முதலாவதாகச் செயல்படுத்தப்படவுள்ளது. மீதமுள்ள 25 சதவிகிதமாகிய ரூபாய் 1.25 கோடியை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஏற்றுக்கொள்ள உத்தேசித்துள்ளது. இத்திட்டத்தை மத்திய தோல் ஆராய்ச்சி நிறுவனம் முகவர் அமைப்பாக இருந்து, பன்னாட்டு நிறுவனங்களும் பங்குபெறுமாறு ஒப்பந்தப்புள்ளியைக் கோரியுள்ளது.

8.6. அட்கோ நிதியுதவியுடன் சென்னை நோக்கி வரும் ஆரச் சாலைகளின் மேம்பாட்டுப் பணி

சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதிக்குள் 250 கி.மீ. நீளத்திற்கான எட்டு ஆரச் சாலைகளை ரூ.212.54 கோடி செலவில் மேம்படுத்தும் பணி நடைபெற்று வருகிறது. இத்திட்ட காலம் 2 ஆண்டுகள் ஆகும். அரசின் ஆணைக்கிணங்க ரூ.147 கோடியை வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி நிறுவனத்திடம் இருந்து கடனாகப் பெற குழுமம் நடவடிக்கை எடுத்துள்ளது. இதில் ரூ.132.28 கோடியை குழுமம் பெற்று இத்தொகையை, திட்டத்தை அமல்படுத்தும் நெடுஞ்சாலை மற்றும் ஊரகப் பணித் துறையிடம் ஒப்படைத்துள்ளது.

எட்டு ஆரச் சாலைகளின் மேம்பாட்டுப் பணி பெரும் பகுதி முடிவடைந்துவிட்டது. ஒரு சில இடங்களில் நிலங்களை ஆர்ஜிதம் செய்வதில் ஏற்பட்டுள்ள பிரச்சினைகளால் நான்கு சாலைகளில் பணியை முழுமையாக முடிக்க இயலவில்லை. சில பரலங்கள் கட்டும் பணிகளும் எடுக்கப்படவேண்டும். பணிகள் முழுவதும் 2002-ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்களுக்குள் நிறைவுபெறுமென எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இத்திட்டத்திற்காகப் பெறப்பட்ட கடன் தொகையினை வட்டியுடன் ஆண்டுதோறும் அட்கோ நிறுவனத்திற்குத் திருப்பிச் செலுத்தும் பொறுப்பினை தமிழக அரசு ஏற்றுக் கொண்டுள்ளது. இதற்காக ரூ.36.80 கோடியை 2002-2003-ஆம் வருடத்திய வரவு-செலவுத் திட்டத்தில் ஒதுக்கீடு செய்துள்ளது.

8.7. சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியில் வெள்ளத் தடுப்பு மற்றும் மழை நீர் வடிகால் மேம்பாட்டுத் திட்டம்

அரசு, சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியில் வெள்ளத் தடுப்பு மற்றும் மழை நீர் வடிகால் மேம்பாட்டுத் திட்டம் என்ற கட்டமைப்பு வேலைகளை நான்கு சிப்பங்களாகச் செயல்படுத்துவதற்கு, அரசாணை

[2002 ஏப்ரல் 30]

(நிலை) எண் 321, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 12-9-1998 மூலமாக ரூ.300 கோடி மதிப்பீட்டில் ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது. இத்திட்டத்தின் முக்கியக் குறிக்கோளானது, தொடர்ந்து ஏற்பட்டு வரும் வெள்ளப் பெருக்கினை மட்டுப்படுத்தி சுற்றுச்சூழலை மேம்படுத்துவதேயாகும்.

இத்திட்டத்தின் அடிப்படை நோக்கமானது—

(அ) பிரதான வடிகால் அமைப்பு முறையில் போதிய நீரோட்டத்தை உறுதிப்படுத்துவது மற்றும் பராமரிப்பது.

(ஆ) வடிகால் அமைப்பில் ஏற்படும் இடர்ப்பாடுகளைத் தடுப்பது மற்றும் களைவது.

(இ) கட்டுக்கடங்காத வெள்ளத்திற்கு எதிராக, பாதுகாப்பு அரண்களை அமைப்பது.

(ஈ) சென்னைப் பெருநகரின் பெரும்பான்மையான நீர் வழிகள் மற்றும் கால்வாய்களில் பெருவடிகால் அமைப்பு முறையினை மேம்படுத்துவதும், சென்னை நகரில் மழை நீர் வடிகால் மேம்பாட்டுத் திட்டத்திற்கான சிறுவடிகால் அமைப்பு முறையினை மேம்படுத்துவதுமேயாகும். மேம்பாட்டு நடவடிக்கையானது, சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியிலுள்ள நீர் வழிகளில் படிந்துள்ள மாசுகளை, சக்திகளை அகற்றி, அவற்றின் கரைகளை வலுப்படுத்துவது மற்றும் நீர் வழிகளைப் புனரமைத்தல், வெள்ளத் தடுப்பு வழிமுறைகளைக் கண்டறிதல், பழைய பாலங்களை அகற்றுதல், நீர்வழிகளின் அகலம் மற்றும் வரைமுறைப்படுத்துவதின் மூலம் முறைப்படுத்துவதேயாகும். இதில், மற்றும் ஒரு முக்கியக் குறிக்கோள், நீர் வழிகளில் வசிக்கும் ஆக்கிரமிப்பாளர்களை அகற்றி அவர்களுக்கு மறு குடியேற்றம் மற்றும் மறுவாழ்வுத் திட்டத்தின்கீழ் உறைவிடங்களை ஏற்படுத்தித் தருவது. பொதுப் பணித் துறையானது இத்திட்டத்தின் பெரும் கட்டமைப்புப் பணிகளைச் செயல்படுத்துகிறது. தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம், மறுகுடியேற்றம் மற்றும் மறுவாழ்வு திட்டத்தினைச் செயல்படுத்துகிறது. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், இத்திட்டத்தின் இணைய மையமாகவும், அட்கோ நிறுவனத்திடமிருந்து கடன் உதவி பெற்று, திட்டத்தினை ஒருங்கிணைத்து வழிநடத்தியும் வருகிறது. இத்திட்டத்திற்குத் தேவையான நிதி 70 சதவிகிதம் அட்கோ நிறுவனத்திடமிருந்து கடனாகவும், எஞ்சிய 30 சதவிகிதம் மாநில

2002 ஏப்ரல் 30]

அரசின் வரவு-செலவுத் திட்டத்தின் மூலமும், மானியமாகப் பெறப்பட்டும் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. மாநில அரசின் வரவு-செலவுத் திட்டத்தின் மூலம் கடனையும் ஆண்டுதோறும் திரும்பச் செலுத்துவதற்கு வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின்படி பெருவடிகால் பணிகளானது நிலவியற் தன்மை மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிப் பகுதியில் உள்ள நீர் வழி நிலையைப் பொறுத்து கடன் பெறவும், மேலாண்மை மற்றும் செயல்முறைப்படுத்தவும் ஏதுவாக நான்கு சிப்பங்களாக வகுக்கப்பட்டுள்ளன.

சிப்பம் 1: சென்னை நகரில் கூவம் ஆறு, விருகம்பாக்கம் மற்றும் அரும்பாக்கம் வடிகால், ஓட்டேரி ஓடை முதலானவற்றை மேம்படுத்துதல் மற்றும் மறுகுடியேற்றம் மற்றும் மறுவாழ்வுத் திட்டம்.

சிப்பம் 2: சென்னை நகரில் பக்கிங்காம் கால்வாயை மேம்படுத்துதல்.

சிப்பம் 3: சென்னை நகரில் அடையாறு நதி மேம்பாடு மற்றும் கொசுத்தலையாற்றின் வெள்ளத் தடுப்புக் கரைகளை மேம்படுத்துதல்.

சிப்பம் 4: எஞ்சிய சென்னைப் பெருநகரிலுள்ள நீர்நிலைகளின் வெள்ளக் கால்வாய்களை மேம்படுத்துவது, கூவம் மற்றும் அடையாறு ஆறுகளின் முகத்துவாரங்களில் படிந்துள்ள மணல் தடுப்புகளை அகற்றுவதாகும்.

கூவம் ஆற்றின் பணிகளானது, மறுகுடியேற்றம் மற்றும் மறுவாழ்வுத் திட்டத்தின் மீதான அரசின் கொள்கை முடிவைப் பொறுத்து, பொதுப் பணித் துறையினரால் எடுத்துக் கொள்ளப்படவிருக்கிறது.

தமிழக அரசானது, நான்காவது சிப்பத்தைச் செயற்படுத்த, முதல் கருத்துருவான ரூ.56.21 கோடிக்கு நிர்வாக ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது. இப்பணிக்கான கடன் தொகையானது திட்ட வரைபடம் மற்றும் பணிச் செயல் முறை அட்டவணை ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் அட்கோவிடமிருந்து பெறப்படும்.

முதல் மூன்று சிப்பங்களுக்கான திருத்திய மதிப்பீடு ரூபாய் 132.51 கோடி ஆகும். ரூ.80.87 கோடி இத்திட்டப் பணிக்குக்காக 2002 மார்ச் வரை செலவிடப்பட்டுள்ளது.

2002-2003 ஆம் ஆண்டின் வரவு-செலவுத் திட்டத்தில் ரூ.21.56 கோடி அட்கோ நிறுவனத்திற்குக் கடன் மற்றும் வட்டியைச் செலுத்த ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

[2002 ஏப்ரல் 30]

8.8. வெளிவட்டச் சாலை:

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், நகரின் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைக்கும் நோக்கத்துடன் வெளிவட்டச் சாலையை சென்னைப் பெருநகரப் பரப்பின் எல்லையில் அமைக்கத் திட்டமிட்டுள்ளது. சென்னை-திருச்சி சாலை (தெற்கு நீளப் பெருஞ்சாலை), சென்னை-பெங்களூர் சாலை (மேற்கு நீள நெடுஞ்சாலை) சென்னை-திருவள்ளூர் நெடுஞ்சாலை (செ.தி. நெடுஞ்சாலை), சென்னை-நெல்லூர் சாலை (வடக்கு நீளப் பெருஞ்சாலை) மற்றும் திருவொற்றியூர், பொன்னேரி-பஞ்செட்டி சாலை (தி.பொ.ப. சாலை) ஆகிய சாலைகளை இணைக்கும் வகையில் வெளிவட்டச் சாலை ஒன்றினை அமைத்திட தமிழக அரசு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இச்சாலையானது, தெற்கில் வண்டலூரையும், வடக்கில் மீஞ்சூரையும் இணைக்கும் வகையில் 62 கி.மீ. நீளம் கொண்டதாகும். இத்திட்டத்தின் மதிப்பீடு ரூ.450 கோடிகளாகும். முதற்கட்டமான சென்னை-திருச்சி நெடுஞ்சாலை மற்றும் சென்னை-திருவள்ளூர் சாலை இடையே நில எடுப்புப் பணிகள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன.

இதுவரை 15 கிராமங்கள் தொடர்பான நில எடுப்பிற்குத் தீர்வாணை விசாரணை நடத்தப்பட்டு, 14 கிராமங்களுக்குத் தீர்ப்பாணை செய்யப்பட்டுள்ளது. முதற்கட்ட சாலையை அமைப்பதற்குத் தேவைப்படும் 29.2 கி.மீ. தெற்கு நீளப் பெருஞ்சாலை (வண்டலூர்) முதல் திருவள்ளூர் நெடுஞ்சாலை வரையிலான நீளத்திற்கான நிலங்களைக் கையகப்படுத்தும் பணி ஜூன் திங்கள் 2002 ஆம் ஆண்டில் எடுத்துக் கொள்ளப்படும். தமிழ்நாடு சாலை மேம்பாட்டுக் கழகம் இந்தச் சாலைத் திட்டத்தை, அமைத்து-இயக்கி-மாற்றதல் முறையின் கீழ் (BOT) அல்லது இதுபோன்ற மற்ற முறையில் நடைமுறைப்படுத்தும் வகையில் திட்ட அறிக்கை ஒன்றைத் தயாரித்து வருகிறது. இரண்டாம் கட்ட வழித்தடத்தில், பரப்பில் வெளிவட்டச் சாலையின் போக்கை நிலத்தில் முளை குறியீடு செய்யும் பணி நிறைவடையும் தருவாயில் உள்ளது. இரண்டாம் கட்டம் திருவள்ளூர் நெடுஞ்சாலையிலிருந்து, திருவொற்றியூர், பொன்னேரி-பஞ்செட்டி சாலைகளை இணைக்கும் வகையில் 33.10 கி.மீ. நீளத்தினைக் கொண்டதாகும்.

8.9. சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதிக்கான பூகோள தகவல் தொகுப்பு:

பூகோள தகவல் தொகுப்பு என்பது, சிறிய மற்றும் பெரிய அளவிலான பூகோள தகவல்களைச் சேகரிக்கவும், கையாளவும்,

2002 ஏப்ரல் 30]

பகுப்பாய்வு செய்யவும் மற்றும் அனைவரும் பகிர்ந்து கொள்ளவும் வகை செய்ய உதவும் ஒரு கருவியாகும். இத்தகவல் தொகுப்பு நகர வளர்ச்சிப் பிரச்சினைகளுக்குத் தீர்வு காணவும், தேவையான தகவல்களைப் பெறவும் உபயோகமாக இருக்கும்.

தமிழ்நாடு அரசு, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, அரசாணை (நிலை) எண் 200, நாள் 3-6-1998 மூலம் சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதிக்கான பூகோள தகவல் தொகுப்பு ஏற்படுத்த சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தை முதன்மை நிறுவனமாக அறிவித்துள்ளது. மேலும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தில் பூகோள தகவல் தொகுப்பு பிரிவு ஏற்படுத்தவும் அனுமதி அளித்துள்ளது.

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், அண்ணா பல்கலைக்கழகம் மற்றும் சென்னைப் பல்கலைக்கழகத்தின் ஒத்துழைப்புடன் தமிழ்நாடு நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை, சென்னை மாநகராட்சி, சென்னைப் பெருநகர் குடிநீர் மற்றும் கழிவு நீர் அகற்று வாரியம், தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் மற்றும் சென்னைப் தொலைபேசி ஆகிய துறைகளை இணைத்து சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதிக்கான பூகோள தகவல் தொகுப்பிற்கான முதற்கட்ட வேலைகளை ஆரம்பித்துள்ளது.

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை மாநகருக்கான நில உபயோகத் தகவல் தொகுப்பை உருவாக்கத் திட்டமிட்டு, அதன் முதற்கட்டமாக, சென்னை, அடையாறு பகுதிக்கான நில உபயோகத் தகவல் தொகுப்பை ஏற்படுத்தியுள்ளது. இத்திட்டத்தின் மூலம் எந்த ஒரு இடத்திற்கும் அதன் நில அளவை எண்ணைக் குறிப்பிட்டு அந்த இடத்திற்கான நில உபயோகத்தை அட்டவணையிலும், வரைபடத்திலும் பார்த்துத் தெரிந்து கொள்ளலாம். இந்த அடிப்படையில், மேற்கொண்டு இத்திட்டத்தை தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம்-2-ன் உதவியுடன் நடைமுறைப்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

பூகோள தகவல் தொகுப்பைச் செயல்படுத்த இத்துறையில் மிகுந்த தேர்ச்சியும், பயிற்சியும் தேவை. எனவே, இத்திட்டத்தைப் படிப்படியாகச் செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதி முழுமைக்கும் பூகோள தகவல் தொகுப்பு உருவாக்க அதிகப் பணம் தேவைப்படும். எனவே, நிலம் மற்றும் கட்டமைப்பு வசதிகளின் தேவை அதிகரித்துள்ள சென்னை மாநகரத்திற்கும் மற்றும் கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் மேம்படுத்த வேண்டிய மாநகரைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளுக்குமாக படிப்படியாக இத்திட்டத்தைச் செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

[2002 ஏப்ரல் 30]

பூகோள தகவல் தொகுப்பை முதற்கட்டமாக, அடையாறு, ஆலந்தூர் மற்றும் சோழிங்கநல்லூர் பகுதிகளுக்கு உருவாக்கி செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆலந்தூர், சென்னை மாநகரை ஒட்டி அமைந்துள்ளதால் ஆலந்தூர் பகுதியும், அடையாறு பகுதிக்கு சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் ஏற்கெனவே நில உபயோகத் தகவல் தொகுப்பை உருவாக்கியுள்ளதால் அடையாறு பகுதியும், தகவல் தொழில்நுட்ப தொழிற்கூடப் பகுதியில் சோழிங்கநல்லூர் அமைந்துள்ளதால் சோழிங்கநல்லூர் பகுதியும் முதற்கட்ட பூகோள தகவல் தொகுப்பு ஏற்படுத்தத் தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ளன.

சென்னை மாநகரின் இதர பகுதிகள் மற்றும் ஏனைய பகுதிகளுக்கு இரண்டாவது மற்றும் அதற்கடுத்த கட்டங்களில் இத்திட்டம் விரிவாக்கப்படும்.

8.10. சோழிங்கநல்லூர் தகவல் தொழில்நுட்பப் பகுதிக்கான செயல் முறைத் திட்டம்:

தமிழக அரசின் தலைமைச் செயலாளர் தலைமையில் 30-11-2000 அன்று நடந்த உயர்மட்டக் குழுக் கூட்டத்தில், தகவல் தொழில் நுட்பப் பகுதிக்கான அடிப்படைக் கட்டமைப்பு வசதிகள் மற்றும் தேவையான மற்ற அனைத்து வசதிகளும் செய்து கொடுக்க செயல் முறைத் திட்டம் ஒன்றை உருவாக்க முடிவெடுக்கப்பட்டது. அதன் அடிப்படையில் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் அடிப்படைக் கட்டமைப்புத் திட்டம் ஒன்றை சோழிங்கநல்லூர் தகவல் தொழில்நுட்பப் பகுதிக்கு உருவாக்கி, அரசிடம் முதற்கட்டமாகச் சமர்ப்பித்துள்ளது. சென்னை பெருநகர எல்லைக்கு அப்பால் திருப்போரூர் வரையிலான தகவல் தொழில்நுட்பப் பகுதிக்கு அடிப்படைக் கட்டமைப்பு செயல் முறைத் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டு வருகிறது.

8.11. சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதிக்கான விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம்.

சென்னை நகர் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதி ஆகியவற்றின் வளர்ச்சிகள் சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதிக்கான முதல் முழுமைத் திட்டத்தின் மூலம் வரைமுறைப்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இதைத் தொடர்ந்து, நீட்டிக்கப்பட்ட பகுதிகளுக்கான விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரிக்கும் பணி மேற்கொள்ளப்பட்டது. 1996 ஆம் ஆண்டில் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் வரைய ரூ.10 இலட்சம் ஒதுக்கப்பட்டது. இதன்கீழ் 57 பகுதிகளுக்கான விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டது. இந்த 57 பகுதிகளில் இதுவரை

2002 ஏப்ரல் 30]

20 விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்களுக்கு அறிவிக்கை வெளியிடப்பட்டுள்ளது. இதில் இரண்டு விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்களுக்கு அதாவது, சைதாப்பேட்டை பகுதி 1 மற்றும் பகுதி 2-க்குரிய திட்டங்கள் இறுதிக் கட்டத்தை எட்டியுள்ளன. இதற்கான வரைபடம்-2 தயாரிக்கப்பட்டு அரசின் ஒப்புதல் பெறப்பட்டு வரைபடம்-4 இறுதி முடிவு எடுக்கும் நிலையில் உள்ளது. 12 விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரிக்கும் பணி முடியும் தருவாயில் உள்ளது. மீதமுள்ள 43 விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்களுக்கு, வருவாய்த் துறையின் நில உடமைப் பதிவேடு விவரங்கள் சேகரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. நடப்பு நிதியாண்டில் இவற்றை முழுமையாக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

8.12. பரப்பு திட்டப் பிரிவு:

மழை நீர் சேகரிப்பு

மழை நீர் சேகரிப்பு, நிலத்தடி நீர்வளத்தை அதிகரித்து ஆழ்துளை மற்றும் கிணறுகளில் நீர்மட்டம் சீராக இருக்க உதவுகிறது. மேலும் குடியிருப்புப் பகுதியில் மழை நீர் சேகரிப்பால், சாலைகளிலும் மற்றும் தாழ்வான பகுதிகளிலும் உண்டாகும் வெள்ள நீர்த் தேக்கத்தைத் தடுக்க இயலும். இதன் முக்கியத்துவத்தினால், மழை நீர் சேகரிப்பானது அனைவரின் கவனத்தினையும் கவர்ந்துள்ளது.

அரசாணை (நிலை) எண் 383, (வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை), நாள் 14-9-2001-ல் மழை நீர் சேகரிப்பு சம்பந்தமாக வளர்ச்சித் திட்ட விதி மாற்றங்களுக்கு ஒப்புதலளித்து அரசு அறிவிக்கை வெளியிட்டுள்ளது. இதன்படி திட்ட அனுமதிக்காகச் சமர்ப்பிக்கப்படும் ஒவ்வொரு விண்ணப்பத்திலும் மழை நீர் சேகரிப்பதற்கான வழிமுறைகளை வரைபடத்தில் கண்டிப்பாகக் காண்பிக்க வேண்டும் என்ற விதி கட்டாயமாக்கப்படுகிறது. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட கட்டடங்களில், மழை நீர் சேகரிப்பு முறைகள் உரிய முறையில் சரியாக அமல்படுத்தப்பட்டுள்ளதால் அம்முறை சரிவரச் செயல்படுகிறதா என்பதை உறுதி செய்து கொண்ட பின்னரே திட்ட முடிவிற்கான சான்றிதழினை சென்னைப் பெருகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் வழங்குகிறது. இது தவிர, குழுமம் வளர்ச்சித் திட்ட விதிகளில் குறிப்பிட்டுள்ள முறைகள் மட்டுமல்லாமல், மண்பாங்கிற்கேற்ற மற்றும் பலதரப்பட்ட கட்டட வகைகளுக்கும் ஏற்ற வகையில் அமையும் மற்ற மேம்படுத்தப்பட்ட முறைகளையும் கட்டட அபிவிருத்தியாளர்கள் மத்தியில் பிரபலப்படுத்த நடவடிக்கை எடுத்து வருகிறது.

[2002 ஏப்ரல் 30]

8.13. துரிய சக்தி

மாற்று எரிசக்தித் தொழில்நுட்பம் மட்டுமே எதிர்காலத்திற்கான தொழில்நுட்பமாகும். சூரிய சக்தியானது இந்நாட்டில் முதன்மை சக்தியாக எங்கும், ஏராளமாகவும், இலவசமாகவும், மாசுக் கட்டுப்பாடின்றியும் கிடைக்கிறது. இது வியாபார ரீதியாகவும் பயன்படுத்த உகந்தது. இச்சக்தியை, நீரைச் சூடாக்குவது, கட்டடத்தின் அறைகளை வெப்பமாக்குவது போன்றவற்றிற்குப் பயன்படுத்தலாம். மருந்துவமனைகள், உணவுக்கூடங்கள், தங்கும் விடுதிகள், விருந்தினர் மாளிகை, மாணவர் இல்லங்கள் மற்றும் திருமண மண்டபம் போன்றவற்றிற்கு, புதிதாகக் கட்டப்படும் கட்டடங்களில் சூரிய சக்தியால் நீர் சூடாக்கும் முறைகளுக்கான உபகரணங்களைக் கட்டாயம் பொருத்தி, எரிசக்தி சேமிப்பிற்கு வழிவகுக்க வேண்டுமென்று நிர்ணயம் செய்ய சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் நடவடிக்கை எடுத்து வருகிறது. இதன் அடிப்படையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளுக்கு உரிய திருத்தம் வெளியிட்டு, மேற்கூறப்பட்ட பயன்பாட்டுக் கட்டடங்கள் சூரிய சக்தியால் நீர் சூடாக்கும் முறையைப் பின்பற்றினால் மட்டுமே புதிதாகக் கட்டட அனுமதி அளிப்பதை உறுதி செய்து கொள்ளவும் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட உள்ளது.

8.14. வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டம்

1-3-1999-க்கு முன் அனுமதி மீறி/அனுமதியின்றிக் கட்டப்பட்ட/முடிவுற்ற கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்த, “வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டண விதிகள் (சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதி) 1999” முதலில் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது. இதன்கீழ், மிகக் குறைந்த அளவு விண்ணப்பங்களே பதிவானதால் இந்த வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் 50 விழுக்காடு குறைக்கப்பட்டு, இத்திட்டம் 31-12-2000 வரை நீட்டிக்கப்பட்டது. வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டம் 2000-ன்படி 31-8-2000 வரை கட்டப்பட்ட/முடிவுற்ற கட்டடங்கள் விண்ணப்பிக்கத் தகுதி பெற்றன. இந்த வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டம் 2000-த்தின்கீழ் ஏறத்தாழ 16314 விண்ணப்பங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டு, மனுதாரர்கள் மொத்தத் தொகையாக ரூபாய் 98.79 கோடி செலுத்தியுள்ளனர்.

பொது மக்கள் கோரிக்கைக்கு இணங்க, அரசு இத்திட்டத்தைத் திருத்தியமைக்க முடிவு செய்தது. அதன்படி 31-7-2001-க்கு முன் கட்டி முடிக்கப்பட்ட கட்டடங்களுக்கு 30-11-2001 வரை விண்ணப்பிக்க இத்திட்டத்தை நீட்டித்து மற்றும் ஏற்கெனவே உள்ள கட்டண

2002 ஏப்ரல் 30]

மதிப்பீட்டில் 10 விழுக்காடு குறைத்து 9-8-2001-ல் அரசு அவசரச் சட்டம் ஒன்றைப் பிறப்பித்தது.

மீண்டும் அரசு 30-11-2001-ல் அவசரச் சட்டம் ஒன்றைப் பிறப்பித்து 5-12-2001-ல் அறிவிக்கை வெளியிட்டது. அதில் 31-12-2001 வரை மனுப் பதிவு செய்ய கால அவகாசம் நீட்டிக்கப்பட்டு 31-10-2001 வரை கட்டப்பட்ட கட்டடங்களையும் சேர்த்து வரன்முறைப் படுத்தப்படும் எனவும் அறிவிக்கப்பட்டது. இதன் மூலம் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணமாக ரூ.20.36 கோடி, பதிவான 12714 விண்ணப்பங்கள் மூலம் பெறப்பட்டது. இந்த விண்ணப்பங்கள் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தாலும், பெருநகரில் உள்ள சம்பந்தப்பட்ட மற்ற உள்ளாட்சி மன்றங்களாலும் பரிசீலிக்கப்பட்டு வருகின்றன. இத்திட்டம் மீண்டும், 31-3-2002 வரை கட்டி முடிக்கப்பட்ட கட்டடங்களுக்கு 30-6-2002 வரை இறுதி நீட்டிப்பு வழங்கப்பட்டு, கட்டண விகிதமும் 50 விழுக்காடுகள் குறைக்கப்பட்டுள்ளது.

31-03-2002 வரையில் இத்திட்டத்தின் மூலமாக மொத்தம் ரூபாய் 122.06 கோடி கிடைக்கப்பெற்றுள்ளது.



